Petershausen

Ruhige, helle 2-Zimmer-Wohnung mit Garten und großem Hobbyraum (Gesamtfläche 78m²)

VP azonosító: 23144019

VÉTELÁR: 347.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 53 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 23144019 - 85238 Petershausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23144019 - 85238 Petershausen

Áttekintés

VP azonosító	23144019
Hasznos lakótér	ca. 53 m²
Teto formája	Egylépcsos teto
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2008
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Kettos, 15000 EUR (Eladó)

Vételár	347.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 62 m²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 23144019 - 85238 Petershausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.12.2025
Energiaforrás	Hoeromu

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	107.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 23144019 - 85238 Petershausen

Az ingatlan

VP azonosító: 23144019 - 85238 Petershausen

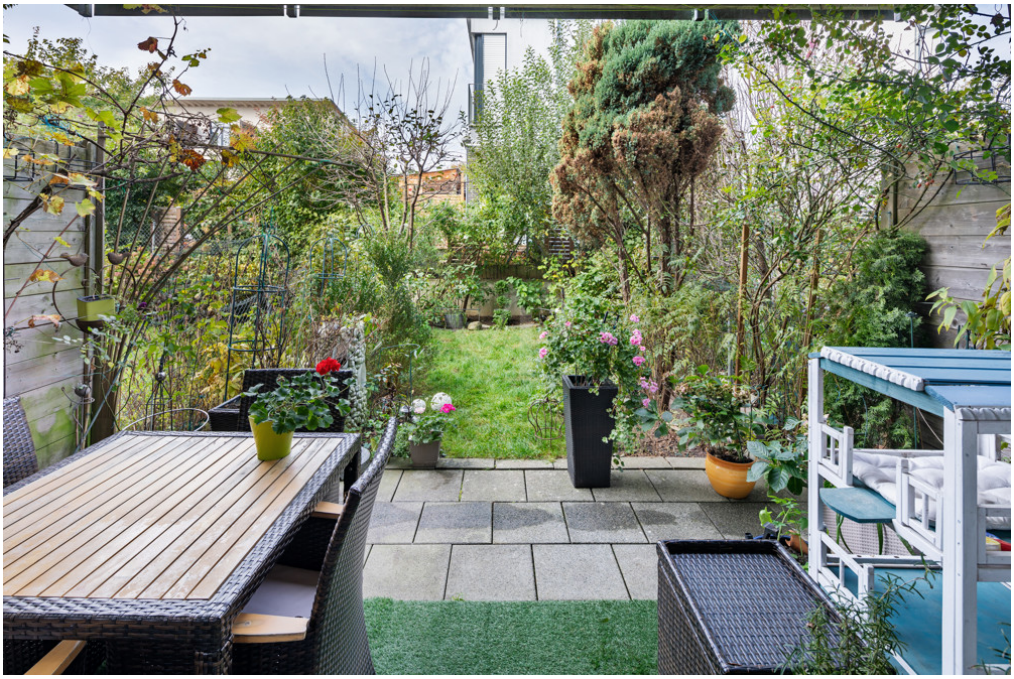
Az ingatlan

VP azonosító: 23144019 - 85238 Petershausen

Az ingatlan

VP azonosító: 23144019 - 85238 Petershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 23144019 - 85238 Petershausen

Az ingatlan

VP azonosító: 23144019 - 85238 Petershausen

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 23144019 - 85238 Petershausen

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht eine ruhige und helle 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 53 m² im Erdgeschoss einer gepflegten kleinen Wohnanlage. Diese befindet sich am Ortsrand von Petershausen.

In dieser praktikabel geschnittenen Eigentumswohnung finden Sie abgesehen von dem gemütlichen Schlafzimmer einen großen Wohn- und Essbereich mit Einbauküche, der genügend Platz für gemütliche Stunden mit Ihren Liebsten bietet. Die große Fensterfront sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre. Hier können Sie Ihre Einrichtungsideen verwirklichen und sich Ihren persönlichen Wohntraum schaffen.

Vom Wohnzimmer gelangt man auf die idyllische Terrasse, welche zum gemütlichen Zusammensitzen einlädt. Der Garten hat eine Fläche von 32 m². Darauf befinden sich zwei Obstbäume sowie Rosengewächse und Beerensträucher, welche Sichtschutz zu den Nachbargärten bieten. In den Frühlings- und Sommermonaten verwandelt sich der kleine Garten in einen paradiesischen Rückzugsort.

Zusätzlich zum Badezimmer mit Badewanne, gibt es im Untergeschoss die Möglichkeit eines zweiten WC-Anschlusses in einem separaten Raum, wodurch ein Gäste-WC geschaffen werden kann.
Ergänzend dazu befindet sich im Untergeschoss ein weiteres Highlight der Wohnung. Der große Hobbyraum mit fast 25 Quadratmetern schafft jegliche Möglichkeit der räumlichen Entfaltung und kann individuell gestaltet und genutzt werden.

Zur Wohnung gehört zudem noch ein separater Kellerraum für weiteren Stauraum, sowie ein Tiefgaragenstellplatz in Duplex-Art, der zur Unterbringung eines Autos dient.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind bequem zu Fuß erreichbar und aufgrund des S-Bahnanschlusses ist man zudem auch gut vernetzt.

Diese Eigentumswohnung eignet sich sowohl für Singles als auch für Paare oder kleine Familien, die ein komfortables Zuhause suchen.

Bezugsfrei nach Absprache.

* Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und stehen Ihnen für weitere Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

VP azonosító: 23144019 - 85238 Petershausen

Részletes felszereltség

* Offener Wohn-/ Essbereich
* Echtholz-Parkettboden
* Großer Hobbyraum
* Möglichkeit eines zweiten WC-Anschlusses im Untergeschoss
* Terrasse
* Bad mit Badewanne
* Uneinsichtbarer Garten, ca. 32 m² mit Sondernutzungsrecht
* Tiefgaragenstellplatz (Duplex oben)

VP azonosító: 23144019 - 85238 Petershausen

Minden a helyszínrol

Petershausen ist eine Gemeinde im Landkreis Dachau und liegt verkehrsgünstig nach München. Mit den Buslinien vor Ort, der S-Bahn und dem Regionalzug in Petershausen ist die Immobilie sehr gut nach Dachau bzw. München angebunden. Mit dem Regionalzug sind es ca. 20 Minuten von Petershausen zum Hauptbahnhof in München. Auch Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzte sind in wenigen Minuten vor Ort.

Pendler erwartet eine hervorragende Infrastruktur. Der Bahnhof Dachau mit der S2, die Autobahnen „A99“, „A92“, „A9“ und „A8“ und die Landeshauptstadt München sind schnell und bequem erreichbar.
Die nahegelegene große Kreisstadt Dachau mit 47.000 Einwohner und ihren vielfältigen Angebot an Freizeitmöglichkeiten ist ca. 20 Minuten entfernt.

Einwohnerzahl Petershausen: 6.654 (Stand: 31. Dez 2022)
Einwohnerzahl gesamter Landkreis inklusive Stadt Dachau: 156.982 (Stand: 31.12.2022)

Infrastruktur:

Fernbahnhof Dachau = 33 km
Flughafen München = 31 km
Petershausen - München = 37 km
Petershausen - A9 = 11 km
Petershausen - Österreich (Kufstein) = 124 km

VP azonosító: 23144019 - 85238 Petershausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.12.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 107.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.
GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen

Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 23144019 - 85238 Petershausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Anett Müller

Gottesackerstraße 20, 85221 Dachau
Tel.: +49 8131 - 36 01 390
E-Mail: Dachau@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com