

Markt Indersdorf – Altomünster

# Familienfreundlich & energieeffizient: Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung

**CODICE OGGETTO: 25144004**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 157 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 450 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25144004	Prezzo d'acquisto	850.000 EUR
Superficie netta	ca. 157 m <sup>2</sup>	Casa	Porzioni di bifamiliari
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	legno
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	2017		
Garage/Posto auto	1 x Garage, 30000 EUR (Vendita)		

CODICE OGGETTO: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

## Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.12.2027	Consumo energetico	16.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

CODICE OGGETTO: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

## La proprietà



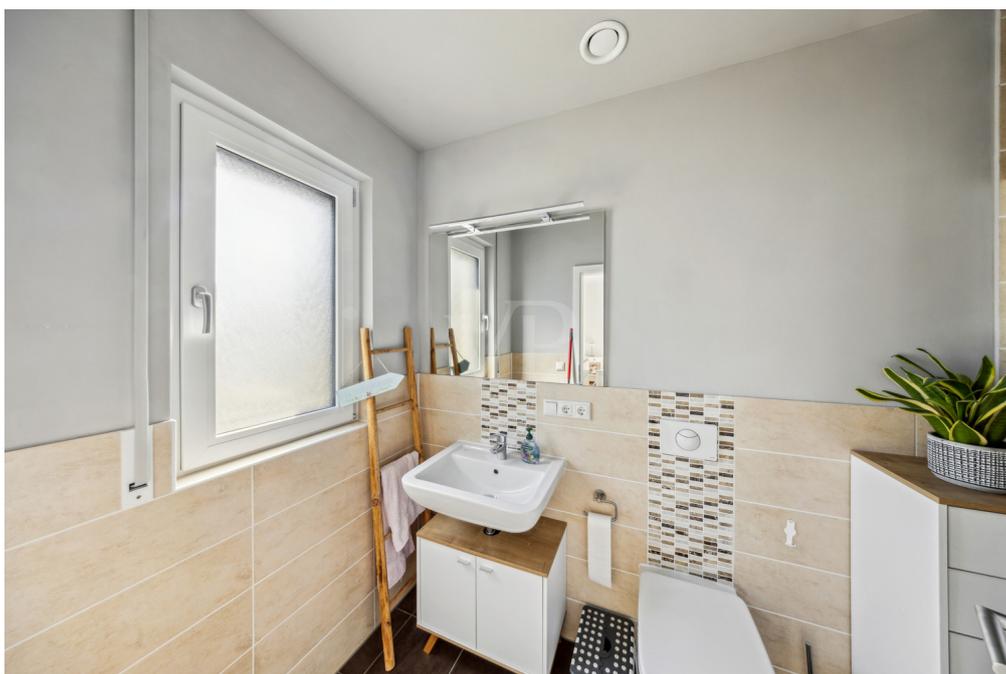
CODICE OGGETTO: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

## La proprietà



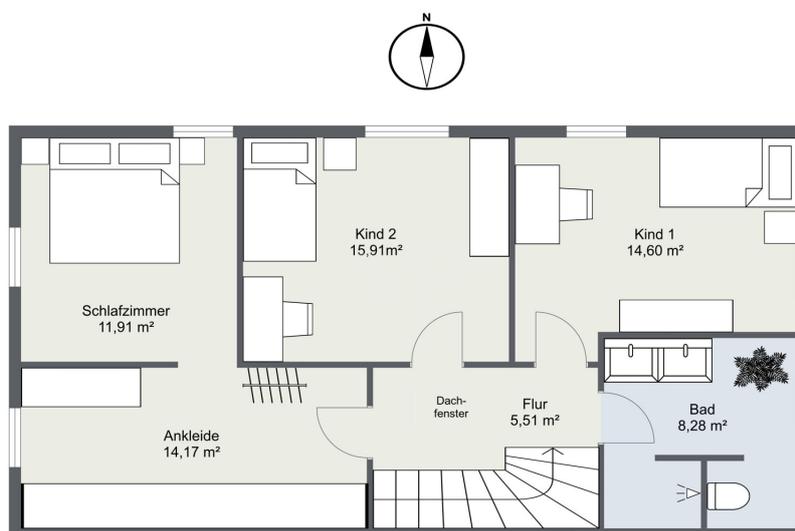
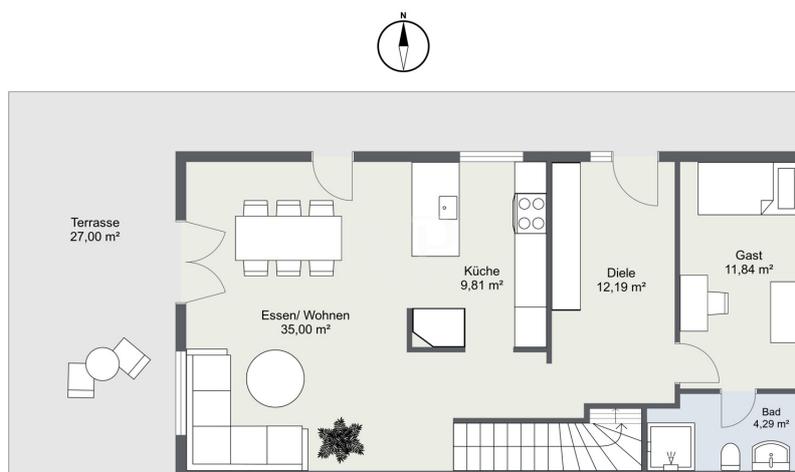
CODICE OGGETTO: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster**

## Una prima impressione

Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2017 überzeugt mit ca. 157 m<sup>2</sup> Wohnfläche, hochwertiger Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung – ideal für Paare oder Familien mit Anspruch an zeitgemäßen Wohnkomfort. Auf dem ca. 450 m<sup>2</sup> großen Grundstück steht ein energieeffizientes Zuhause mit Luft-Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage – ein nachhaltiges Konzept, das die Energiekosten deutlich senkt. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss bietet mit Kamin und offener Designküche eine gelungene Kombination aus Stil und Funktionalität. Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot. Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer und ein elegantes Bad mit Wanne und Dusche. Im Untergeschoss bietet ein individuell gestaltetes Heimkino exklusive Unterhaltung. Hochwertiges Echtholzparkett verleiht dem gesamten Haus eine warme Atmosphäre. Eine Doppelgarage sowie ein pflegeleichter Garten mit Gestaltungspotenzial runden das Angebot ab. Diese Immobilie eignet sich besonders für Paare und Familien, die Wert auf hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Energietechnik legen. Bei Fragen oder Anregungen können Sie sich gerne jederzeit bei uns melden!

**CODICE OGGETTO: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster**

## Dettagli dei servizi

- \* Photovoltaikanlage
- \* Doppelgarage
- \* Einbauküche
- \* Dreifachverglaste Fenster
- \* Gäste-WC
- \* Luft-Wärme-Pumpe
- \* Home-Kino
- \* Echtholzparkett
- \* Kamin

**CODICE OGGETTO: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster**

## Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Markt Indersdorf befindet sich nordwestlich von München und ist hervorragend angebunden. Der S-Bahnhof ist in 1,4 Kilometer zu erreichen und von dort aus fährt die S-Bahnlinie S2 direkt nach München. Dank der zentralen Lage und der hervorragenden Infrastruktur finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kitas sowie Schulen in unmittelbarer Nähe. Ebenso lädt der Ort zu attraktiven Freizeitgestaltungsmöglichkeiten ein und Sie finden Vereine und Sporteinrichtungen in der Umgebung. Einwohnerzahl Markt Indersdorf: ca. 10.613 (Stand 30.06.2024) Markt Indersdorf - S-Bahnhof = 1,4 km Markt Indersdorf - Fernbahnhof Dachau = 16 km Markt Indersdorf - München = 33 km Flughafen München = 35 km

**CODICE OGGETTO: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2027. Endenergiebedarf beträgt 16.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

**CODICE OGGETTO: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Anett Müller

---

Gottesackerstraße 20, 85221 Dachau

Tel.: +49 8131 - 36 01 390

E-Mail: [Dachau@von-poll.com](mailto:Dachau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)