Markt Indersdorf

# Familienfreundlich & energieeffizient: Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung

***Número da propriedade: 25144004***

**PREÇO DE COMPRA:** 850.000 EUR • **ÁREA:** ca. 157 m$^2$ • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 450 m$^2$

**Número da propriedade: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 25144004 |
| Área | ca. 157 m² |
| Forma do telhado | Telhado de sela |
| Quartos | 5 |
| Quartos | 4 |
| Casas de banho | 2 |
| Ano de construção | 2017 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem, 30000 EUR (Venda) |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 850.000 EUR |
| Natureza | Casa geminada |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção | Madeira |
| Móveis | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida |

**Número da propriedade: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Fonte de Energia | Bomba de calor ar-água |
| Certificado Energético válido até | 03.12.2027 |
| Aquecimento | Bomba de calor ar-água |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Consumo energético final |
| Procura final de energia | 16.20 kWh/m²a |
| Classificação energética | A+ |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2017 |

**Número da propriedade: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf**

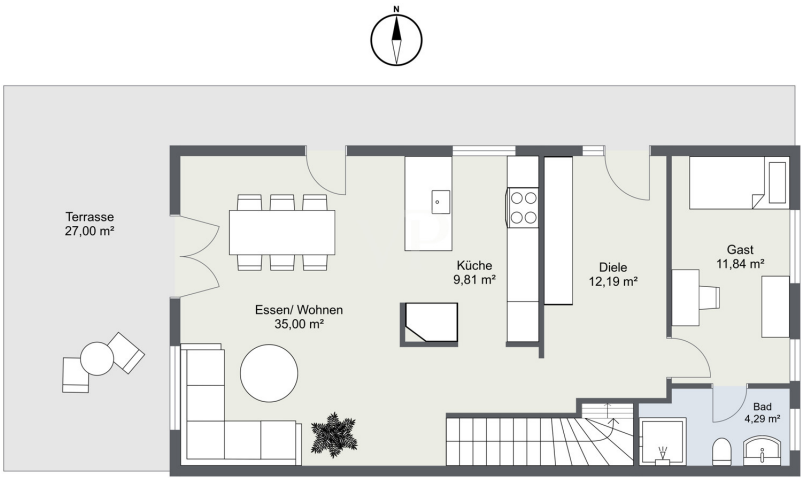
# O imóvel

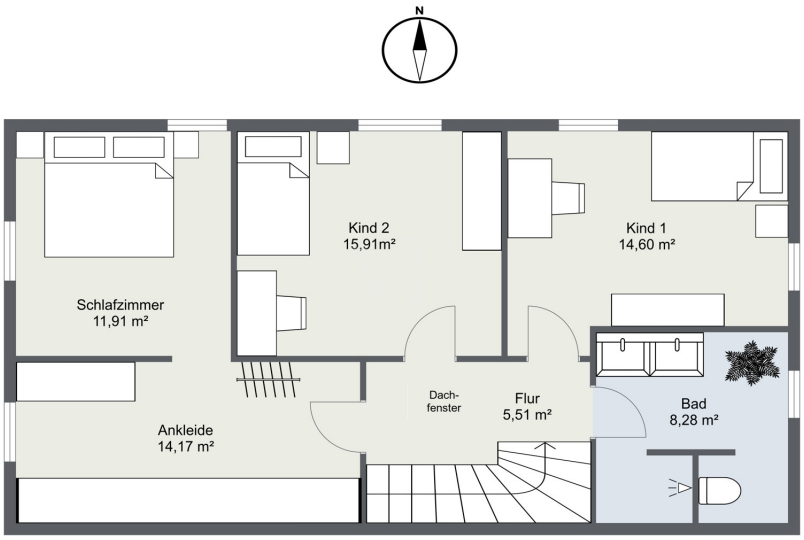
**Número da propriedade: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf**

# Plantas dos pisos




Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf**

# Uma primeira impressão

Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2017 überzeugt mit ca. 157 m² Wohnfläche, hochwertiger Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung – ideal für Paare oder Familien mit Anspruch an zeitgemäßen Wohnkomfort.

Auf dem ca. 450 m² 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!

**Número da propriedade: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf**

# Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf**

# Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Markt Indersdorf befindet sich nordwestlich von München und ist hervorragend angebunden.
Der S-Bahnhof ist in 4,3 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

**Número da propriedade: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf**

# Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.12.2027.
Endenergiebedarf beträgt 16.20 kwh/(m²*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.

**Número da propriedade: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Anett Müller

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com