Dachau

Charmante Kaffeemühlenhaus-Villa in attraktiver Lage

Número de propiedad: 23144013

PRECIO DE COMPRA: 1.495.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 225 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 616 m^2

Número de propiedad: 23144013 - 85221 Dachau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23144013 - 85221 Dachau

De un vistazo

Número de propiedad	23144013
Superficie habitable	ca. 225 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1936

Precio de compra	1.495.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23144013 - 85221 Dachau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.11.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	257.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1936

Número de propiedad: 23144013 - 85221 Dachau

La propiedad

Número de propiedad: 23144013 - 85221 Dachau

La propiedad

Número de propiedad: 23144013 - 85221 Dachau

La propiedad

Número de propiedad: 23144013 - 85221 Dachau

La propiedad

Número de propiedad: 23144013 - 85221 Dachau

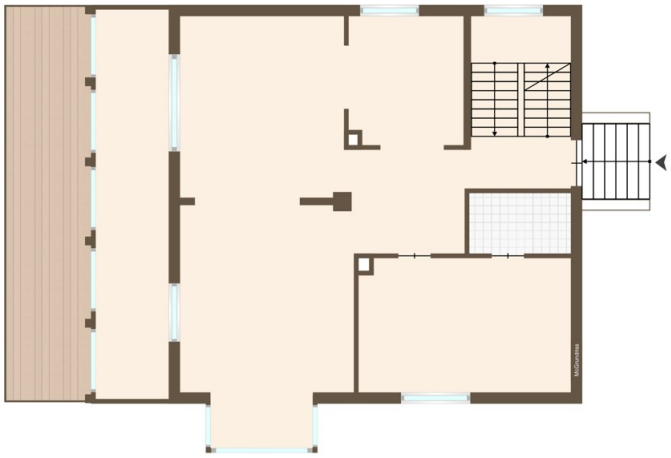
La propiedad

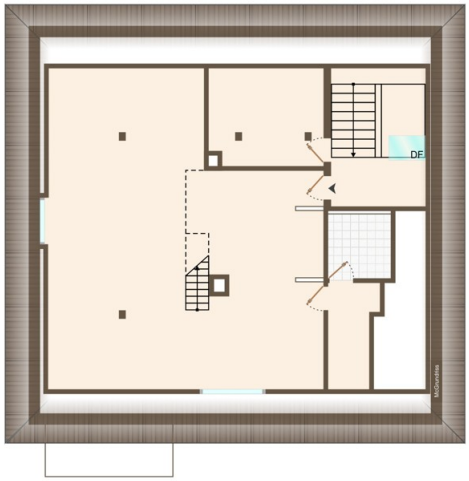
Número de propiedad: 23144013 - 85221 Dachau

La propiedad

Número de propiedad: 23144013 - 85221 Dachau

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23144013 - 85221 Dachau

Una primera impresión

Zum Verkauf steht diese schön gelegene Villa aus dem Jahr 1936. Das Haus wurde auf einem Grundstück mit ca. 616 m² erbaut und im Zeitraum von 1988 bis 1992 renoviert. Anschließend erhielt es 2006 eine neue Zentralheizung. Die Immobilie befindet sich grundsätzlich in einem guten Zustand, ist jedoch renovierungsbedürftig und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die Villa besticht durch ihre attraktive Wohngegend und die ruhige, aber doch zentrale Lage. Das Haus beeindruckt zudem durch seinen charakteristischen Baustil im Stil eines Kaffeemühlenhauses und zählt zu den Liebhaberobjekten. Wohnhäuser in dieser Form wurden vor allem in den Jahren 1880 - 1930 erbaut und erinnern mit ihrer typischen Form entfernt an eine Kaffeemühle. Die Immobilie verfügt über großzügige Räumlichkeiten und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen. Auf einer Wohnfläche von ca. 225 m² finden Sie ausreichend Raum für Ihre Wohnträume. Die Raumaufteilung lässt flexibles Wohnen und Arbeiten zu. Die Lage der Villa ist ideal für Pendler und Berufstätige, da eine sehr gute Verkehrsanbindung besteht. Der nächstgelegene S-Bahnhof/Fernbahnhof Dachau ist lediglich ca. 600 m entfernt und lässt sich somit in weniger als zehn Minuten bequem zu Fuß zu erreichen. Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte sind in kurzer Entfernung erreichbar.

Número de propiedad: 23144013 - 85221 Dachau

Detalles de los servicios

* Kaffeemühlenhaus
* Wintergarten
* Schwedenofen
* Fischgrät-Parkett
* Attraktive Wohngehend
* Ruhige und doch zentrale Lage des Grundstücks
* Sehr gute Verkehrsanbindung
* Gute Infrastruktur in der Umgebung

Número de propiedad: 23144013 - 85221 Dachau

Todo sobre la ubicación

Die große Kreisstadt Dachau mit ca. 48.000 Einwohner, welche eine Lebensqualität von hohem Niveau bietet, verfügt über ein vielfältiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten. Aufgrund der sehr zentralen Lage sind Bushaltestellen, Kindergarten, alle Schulen, Apotheken und Ärzte in wenigen Minuten erreichbar. Die Altstadt selbst bietet mit viel Flair, Restaurants und unzähligen Einkaufsmöglichkeiten alles das, was man zum täglichen Leben braucht. Das Dachauer Schloss mit Café und Biergarten ist immer einen Besuch wert. Zahlreiche Freizeit- und Sporteinrichtungen in der gesamten Dachauer Gegend mit Tennisanlagen, Sport- und Spielplätzen und der VHS Dachau stehen Jung und Alt zur Verfügung. Zudem sind Naherholungsgebiete mit schönen Golfanlagen, Badeseen sowie Wander- und Radwege entlang der Amper nur einige Autominuten entfernt. Es erwartet Pendler eine hervorragende Infrastruktur! Der Bahnhof Dachau mit der S2 sowie die Autobahnen „A99“, „A92“, „A9“ und „A8“ sind schnell und bequem erreichbar, ebenso wie die Landeshauptstadt München.

Número de propiedad: 23144013 - 85221 Dachau

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2029. Endenergiebedarf beträgt 257.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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 de propiedad: 23144013 - 85221 Dachau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Anett Müller

Gottesackerstraße 20 Dachau
E-Mail: Dachau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com