Bergkirchen

Geräumige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage mit gemütlichem Garten

Objektnummer: 24144006

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 975.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 181 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 514 m²

Objektnummer: 24144006 - 85232 Bergkirchen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24144006 - 85232 Bergkirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	24144006
Wohnfläche	ca. 181 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Garage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	975.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24144006 - 85232 Bergkirchen

Auf einen Blick: Energiedaten

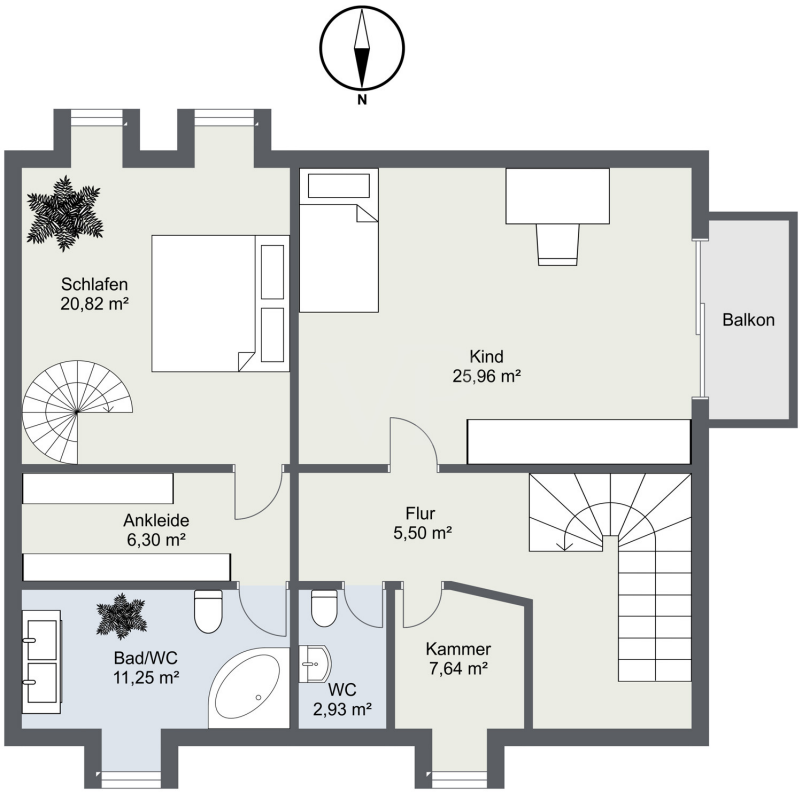
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

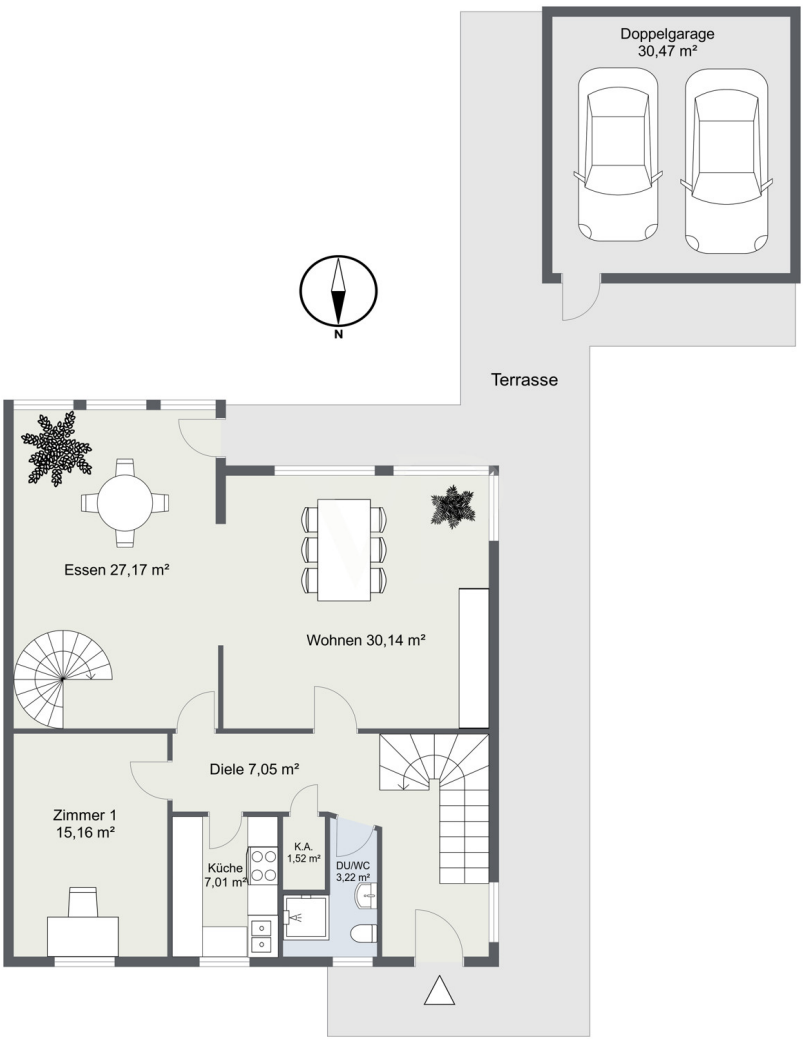
Objektnummer: 24144006 - 85232 Bergkirchen

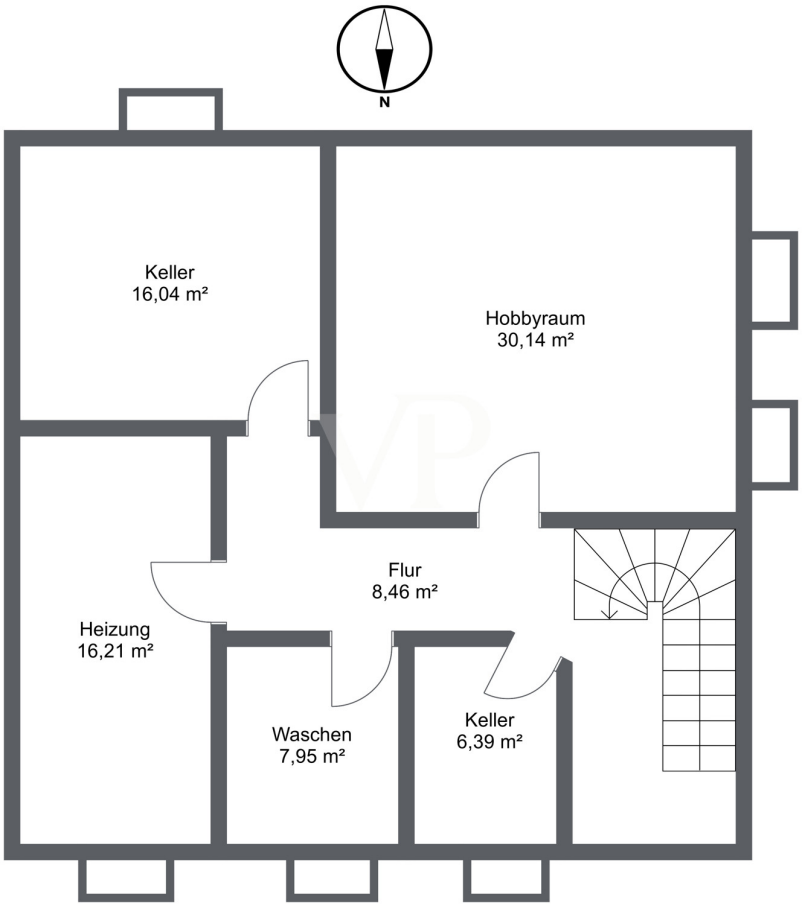
Die Immobilie

Objektnummer: 24144006 - 85232 Bergkirchen

Grundrisse




Doppelgarage
30,47 m²
N
Terrasse
Essen 27,17 m²
Wohnen 30,14 m²
Diele 7,05 m²
Zimmer 1
15,16 m²
Küche
7,01 m²
K.A.
1,52 m²
DU/WC
3,22 m²



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24144006 - 85232 Bergkirchen

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1994 präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet auf ca. 181 m² Wohnfläche ausreichend Platz für eine Familie. Auf einem Grundstück von etwa 514 m² gelegen, umfasst die Immobilie einen Balkon und eine große Terrasse, die ideal zum Entspannen und Verweilen im Freien einladen. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei komfortable Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Die offene, modern ausgestattete Küche lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten ein und bietet genügend Platz für kulinarische Aktivitäten. Besonders hervorzuheben ist die ruhige Lage des Hauses, fernab vom städtischen Trubel. Gleichzeitig befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe und sind gut erreichbar. Die Umgebung bietet zahlreiche Gelegenheiten für erholsame Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Grünen. Diese Doppelhaushälfte ist ideal für Familien, die Wert auf viel Platz und ein naturnahes Wohnumfeld legen. Der große Garten bietet Kindern Raum zum Spielen und Erwachsenen eine Oase der Entspannung. Insgesamt bietet diese Immobilie vielfältiges Potenzial zur individuellen Gestaltung und lädt dazu ein, hier ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Das Haus ist derzeit noch vermietet. Mietpreis: 2.130 € inklusive Nebenkosten. Bei weiteren Fragen oder Anregungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Objektnummer: 24144006 - 85232 Bergkirchen

Ausstattung und Details

* Ruhige Lage
* Doppelgarage
* Überdachter Balkon
* Großer Garten
* Drei Tageslichtbäder
* Einbauküche

Objektnummer: 24144006 - 85232 Bergkirchen

Alles zum Standort

Bergkirchen ist eine Gemeinde und ein Pfarrdorf im oberbayerischen Landkreis Dachau. Im 19. Jahrhundert wurde Bergkirchen eine selbstständige politische Gemeinde. Im Zuge der Gebietsreform in Bayern wurden 1978 mehrere umliegende Gemeinden zu Bergkirchen eingegliedert. Die wichtigste kulturelle Sehenswürdigkeit ist die Pfarrkirche St. Johannes Baptist, die im 15. Jahrhundert erbaut wurde. Außerdem gibt es in Bergkirchen eine Bildungseinrichtung, die Akademie für Politische Bildung, die Seminare und Vorträge zu aktuellen Themen anbietet. Bergkirchen ist auch ein idealer Ort für Naturliebhaber. Die Gemeinde liegt in einer hügeligen Landschaft, die von Wäldern, Wiesen und Feldern geprägt ist. Es gibt viele Wander- und Radwege, die zu malerischen Orten wie der Maisach-Brücke, dem Biberecker Holz oder dem Hopfenauer Weiher führen. Der höchste Punkt des Landkreises Dachau befindet sich im Biberecker Holz unweit von Kreuzholzhausen. Einwohneranzahl: 7.830 Einwohneranzahl ganzer Landkreis inkl. Dachau: 157.813 (Stand: 31.12.2023)

Objektnummer: 24144006 - 85232 Bergkirchen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24144006 - 85232 Bergkirchen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Anett Müller

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com