Dachau

Kapitalanlage - Zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung, gewerblich vermietet

Número da propriedade: 25144003

PREÇO DE COMPRA: 250.000 EUR • **ÁREA:** ca. 54 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25144003 - 85221 Dachau

- 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: 25144003 - 85221 Dachau

Numa vista geral

Número da propriedade	25144003
Área	ca. 54 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1977

Preço de compra	250.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,15 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes

Número da propriedade: 25144003 - 85221 Dachau

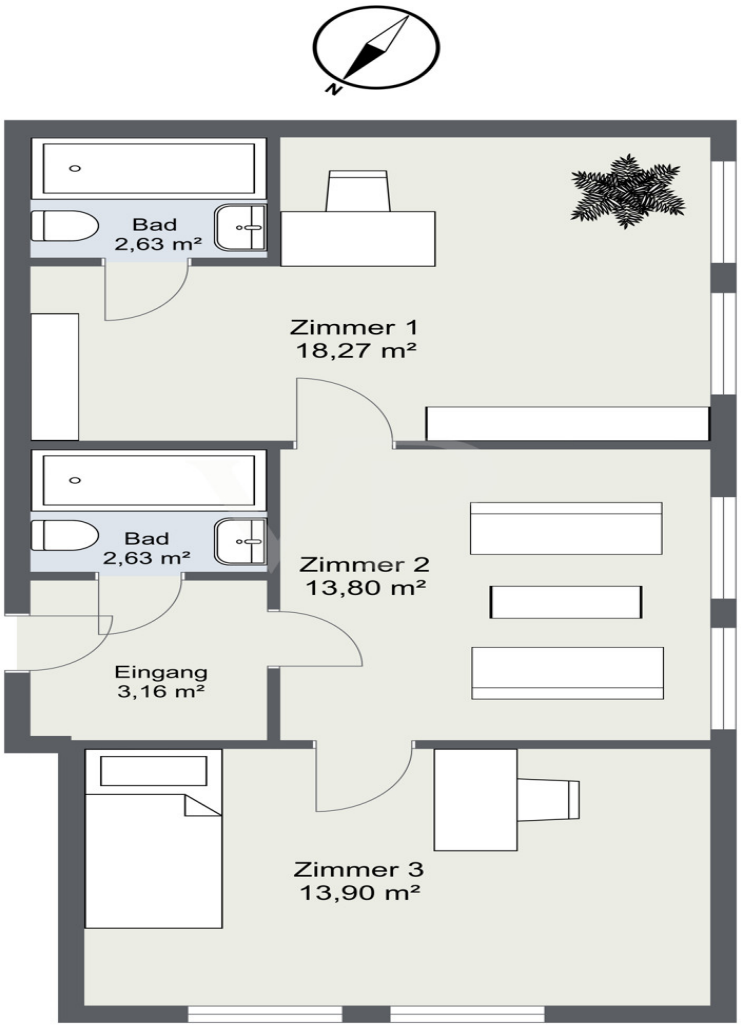
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	27.06.2032
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	239.00 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1977

Número da propriedade: 25144003 - 85221 Dachau

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: 25144003 - 85221 Dachau

Uma primeira impressão

Diese zentral gelegene Etagenwohnung aus dem Jahr 1977 befindet sich in einem Wohngebäude in Nähe der Altstadt Dachau. Mit einer Wohnfläche von ca. 54 m² überzeugt sie durch eine effiziente Raumaufteilung, die sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien eignet. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter zwei vielseitig nutzbare Schlafzimmer – perfekt als Rückzugsort oder Homeoffice. Zwei Badezimmer bieten Komfort und Funktionalität. Der Wohn- und Essbereich lässt individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu. Die Lage überzeugt mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sowie einer gut ausgebauten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar. Parks und Grünflächen in der Umgebung sorgen für eine hohe Lebensqualität. Die Wohnung ist seit 20 Jahren gewerblich vermietet, was sie besonders für Kapitalanleger interessant macht. Die Miete beträgt, ca. 900,- Euro kalt zzgl. 160,- Euro Nebenkosten Bei Fragen oder Anliegen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Número da propriedade: 25144003 - 85221 Dachau

Detalhes do equipamento

* Bestehender gewerblicher Mietvertrag
* Südausrichtung der Fenster
* Zwei Badezimmer
* Sehr gute Lage & Verkehrsanbindung

Número da propriedade: 25144003 - 85221 Dachau

Tudo sobre a localização

Die große Kreisstadt Dachau mit 47.000 Einwohner, welche eine Lebensqualität von hohem Niveau bietet, verfügt über ein vielfältiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten. Bushaltestellen, Kindergarten, alle Schulen, Apotheken und Ärzte sind in wenigen Gehminuten 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 da propriedade: 25144003 - 85221 Dachau

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2032. Endenergieverbrauch beträgt 239.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 25144003 - 85221 Dachau

Pessoa de contacto

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

Anett Müller

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com