

Isen

Doppelhaushälfte mit schönem Garten

Objektnummer: 23185006



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 720.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 763 m²

Objektnummer: 23185006 - 84424 Isen

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

Objektnummer: 23185006 - 84424 Isen

Auf einen Blick

Objektnummer	23185006
Wohnfläche	ca. 133 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2004
Stellplatz	1 x Carport, 14000 EUR (Verkauf), 1 x Freiplatz, 4000 EUR (Verkauf), 1 x Garage, 22000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	720.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 1,79 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 63 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 23185006 - 84424 Isen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	24.05.2033	Endenergieverbrauch	72.00 kWh/m²a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 23185006 - 84424 Isen

Die Immobilie



Objektnummer: 23185006 - 84424 Isen

Die Immobilie

Wohnflächenberechnung

EG:		Wohnfläche	Nutzfläche
	Wohnzimmer	47,05	
	Küche	12,54	
	Windfang	4,8	
	Abstell	2,47	
	WC	2,57	
OG:	Schlafzimmer	18,28	
	Kinderzimmer	11,41	
	Kinderzimmer 2	17,12	
	Bad	10,5	
	Flur	3,4	
	Balkon 1/2	3,25	
UG:	Hobbyraum		34,77
	Keller		10,77
	Heizung		10,5
	Treppe		7,45
Summe		133,39	63,49
Gesamtsumme			196,88

Objektnummer: 23185006 - 84424 Isen

Ein erster Eindruck

Die Doppelhaushälfte in guter Lage mit wunderschönem Garten liegt im schönen Isen. Machen Sie sich am besten selbst bei einer Besichtigung ein Bild. Zum Kaufpreis von 720.000,- € kommen folgende Kaufpreise hinzu: 22.000,- € für die Garage 14.000,- € für den Carport 4.000,- € für den Stellplatz Somit ergibt sich ein Gesamt-Kaufpreis von: 760.000,- €

Objektnummer: 23185006 - 84424 Isen

Alles zum Standort

Isen ist ein Markt im oberbayerischen Landkreis Erding. Isen ist die südlichste und mit knapp 5800 Einwohnern die sechstgrößte Gemeinde des Landkreises. Isen hat eine sehr gute Verkehrsanbindung zur Autobahn und man kann München in ca. 20 Minuten erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich im Ort, wie Edeka, Netto, Apotheke, Bäckerei, Metzgerei.

Objektnummer: 23185006 - 84424 Isen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 72.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 23185006 - 84424 Isen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Hren

General-von-Nagel-Straße 8 Freising

E-Mail: freising@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com