

Olching – Olching

# Große Doppelhaushälfte in Olching mit Einliegerwohnung

CODE DU BIEN: 24179023



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

PRIX D'ACHAT: 691.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 156 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 340 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24179023 - 82140 Olching – Olching

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24179023 - 82140 Olching – Olching

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24179023
Surface habitable	ca. 156 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	09.04.2024
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	691.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24179023 - 82140 Olching – Olching

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	OEL	Consommation finale d'énergie	217.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.07.2032	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24179023 - 82140 Olching – Olching

## La propriété



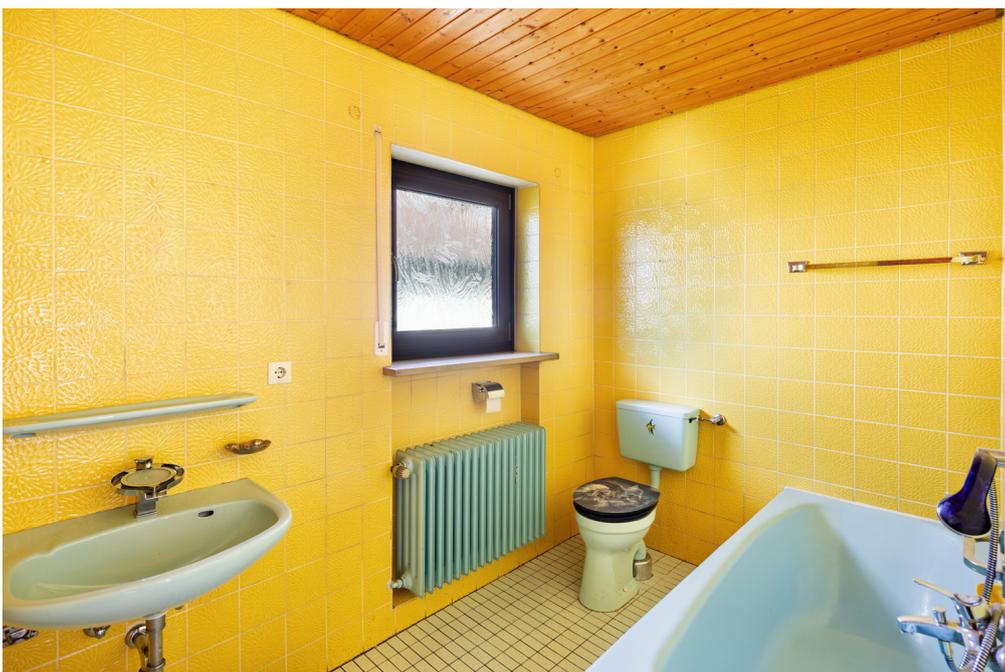
CODE DU BIEN: 24179023 - 82140 Olching – Olching

## La propriété



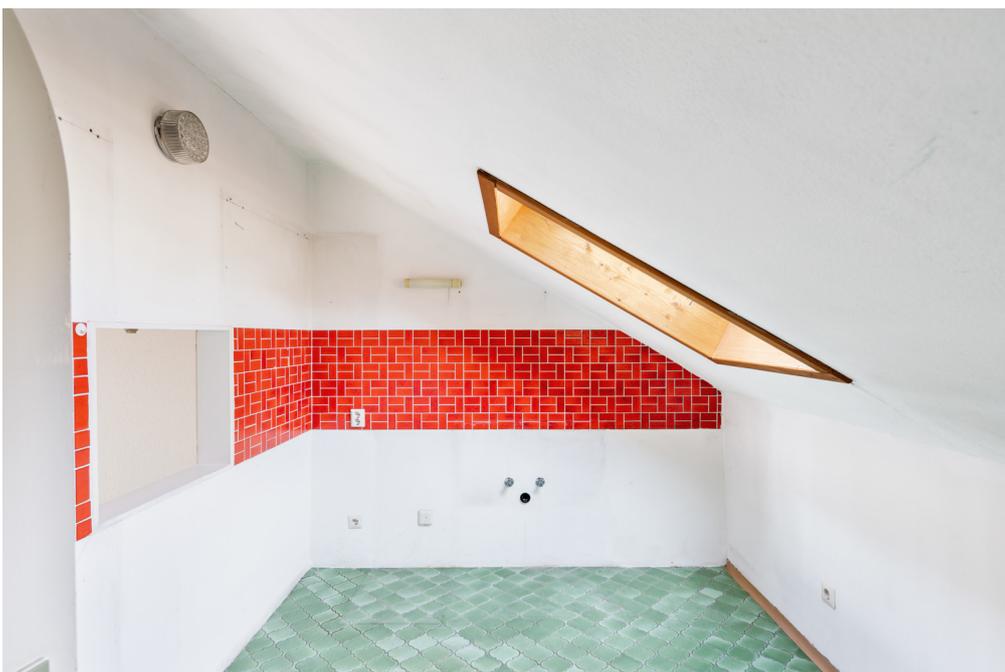
CODE DU BIEN: 24179023 - 82140 Olching – Olching

## La propriété



CODE DU BIEN: 24179023 - 82140 Olching – Olching

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24179023 - 82140 Olching – Olching**

## Une première impression

VON POLL IMMOBILIEN Fürstenfeldbruck bietet exklusiv eine große Doppelhaushälfte mit großem Garten und Garage in ruhiger Wohnlage direkt in zentraler Lage in Olching an. Die auf dem Haus installierte PV-Anlage ist von 11/2012 und leistet ca. 3,52 kW. Momentan gibt es mtl. ca. 102,00 EUR Einspeisevergütung.

CODE DU BIEN: 24179023 - 82140 Olching – Olching

## Détails des commodités

Räume:

Erdgeschoss:

\* Garderobe 1,82 m<sup>2</sup>

\* WC 2,27 m<sup>2</sup>

\* Windfang 2,43 m<sup>2</sup>

\* Küche 9,87 m<sup>2</sup>

\* Diele 5,02 m<sup>2</sup>

\* Essplatz 4,78 m<sup>2</sup>

\* Wohnraum 28,80 m<sup>2</sup>

\* Terrasse 3,98 m<sup>2</sup>

I. Obergeschoss:

\* Abstellkammer 1,64 m<sup>2</sup>

\* Bad 5,74 m<sup>2</sup>

\* Flur 4,39 m<sup>2</sup>

\* Kinderzimmer 11,20 m<sup>2</sup>

\* Kinderzimmer 13,19 m<sup>2</sup>

\* Elternschlafzimmer 18,84 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss:

\* Zimmer 28,20 m<sup>2</sup>

\* Flur 3,03 m<sup>2</sup>

\* Bad 4,02 m<sup>2</sup>

Keller:

\* Waschküche

\* Öltank

\* Heizung

\* Hobbyraum

\* Abstellraum

CODE DU BIEN: 24179023 - 82140 Olching – Olching

## Tout sur l'emplacement

Olching ist eine Stadt im oberbayerischen Landkreis Fürstentumbruck und liegt etwa 21 Kilometer nord-westlich von München. Sie liegt 503 Meter über NN und umfasst eine Fläche von 29,92 km<sup>2</sup>. Bei Esting wurden archäologische Funde aus der Glockenbecherkultur zutage gefördert, die darlegen, dass sich bereits am Ende des Neolithikums Menschen im heutigen Stadtgebiet aufhielten. Heute umfasst die Gemeinde Olching, die bis dahin selbständigen Gemeinden Olching, Esting und Geiselbullach. Olching wurde am 19. Juni 2011 zur Stadt erhoben und hat aktuell gesamt ca. 28.066 Einwohner. Über die B471 erreichen Sie die A8. Die Bushaltestelle mehrere Linien sind nur ca. 100 m von der Immobilie entfernt. Die S-Bahn rreichen Sei mitdem Auto in ca. 5 Minuten. Mit der S3 sind sie in ca. 30 min am Hauptbahnhof München und nur 3 min später am Marienplatz. Waren des täglichen Bedarfs (Bäcker, Apotheke, Ärzte und Kinderarzt, Supermarkt, etc.) sowie gemütliche Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

CODE DU BIEN: 24179023 - 82140 Olching – Olching

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 217.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die  
Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 24179023 - 82140 Olching – Olching

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Heiko R. Schneider

---

Münchner Straße 10 Fürstenfeldbruck  
E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)