

Oberhaching / Deisenhofen – Oberhaching

Ihr neues Zuhause wartet: Reihenmittelhaus mit Charme und Platz für Ihre Ideen

Property ID: 24251019



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 825.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 125,16 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 208 m²

Property ID: 24251019 - 82041 Oberhaching / Deisenhofen – Oberhaching

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24251019 - 82041 Oberhaching / Deisenhofen – Oberhaching

At a glance

Property ID	24251019
Living Space	ca. 125,16 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1962
Type of parking	1 x Garage, 25000 EUR (Sale)

Purchase Price	825.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 54 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24251019 - 82041 Oberhaching / Deisenhofen – Oberhaching

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	227.39 kWh/m²a
Energy certificate valid until	03.08.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 24251019 - 82041 Oberhaching / Deisenhofen – Oberhaching

The property



Property ID: 24251019 - 82041 Oberhaching / Deisenhofen – Oberhaching

The property



Property ID: 24251019 - 82041 Oberhaching / Deisenhofen – Oberhaching

The property



Property ID: 24251019 - 82041 Oberhaching / Deisenhofen – Oberhaching

The property



Property ID: 24251019 - 82041 Oberhaching / Deisenhofen – Oberhaching

The property



Property ID: 24251019 - 82041 Oberhaching / Deisenhofen – Oberhaching

The property



Property ID: 24251019 - 82041 Oberhaching / Deisenhofen – Oberhaching

The property



Property ID: 24251019 - 82041 Oberhaching / Deisenhofen – Oberhaching

The property



Property ID: 24251019 - 82041 Oberhaching / Deisenhofen – Oberhaching

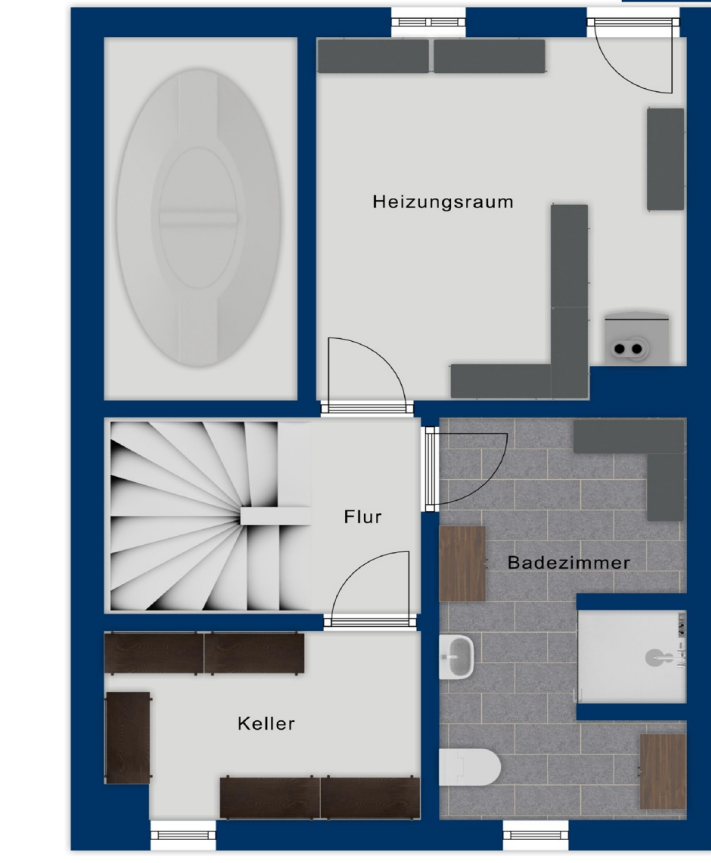
Floor plans

VP









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24251019 - 82041 Oberhaching / Deisenhofen – Oberhaching

A first impression

Das angebotene Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1962 bietet eine attraktive Wohnfläche von ca. 125,16 m² verteilt auf 5 Zimmer und liegt auf einem Grundstück von ca. 208 m². Die Immobilie besticht durch ihre Süd-West-Ausrichtung, die für eine angenehme Belichtung der Wohnräume sorgt. Der Zustand des Hauses ist sanierungsbedürftig, was eine Möglichkeit zur individuellen Gestaltung und Modernisierung bietet. Die Raumaufteilung zeigt sich effizient und funktional. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und einem kleinen, pflegeleichten Garten. Die Terrasse ist durch eine ansprechende Pergola überdacht, die vor direkter Sonneneinstrahlung schützt und gleichzeitig die Möglichkeit bietet, im Freien zu entspannen. Der Garten beherbergt ein handliches Gartenhaus, das zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet. Die Küche ist mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet, die ausreichend Stauraum und alle notwendigen Elektrogeräte bietet. Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch ein Gäste-WC. Im ersten Obergeschoss warten drei Zimmer darauf, nach individuellen Wünschen gestaltet zu werden. Diese bieten ausreichend Platz für eine Familie oder auch für Arbeits- und Hobbyräume. Eines der Zimmer verfügt über einen Balkon mit Markise, der einen weiteren Rückzugsort im Freien bietet. Im zweiten Obergeschoss befindet sich ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Bad mit Dusche und Badewanne. Das Haus wird durch eine Öl-Heizung beheizt. Ein mögliches Upgrade auf eine Geothermie-Heizung bietet zukunftsorientierte Optionen zur energieeffizienten Bewirtschaftung. Die vorhandene Garage ermöglicht sicheres und bequemes Parken in der Nähe des Hauses. Insgesamt bietet dieses Reihenmittelhaus viel Potenzial für Käufer, die Freude daran haben, ein Haus zu modernisieren und nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Durch die zentrale Lage sind Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in kurzer Zeit erreichbar. Die Kombination aus vorhandener Infrastruktur und der Möglichkeit zur individuellen Anpassung macht dieses Angebot besonders attraktiv für Familien oder Paare, die sich ihren eigenen Wohnraum verwirklichen möchten. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich vor Ort von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen.

Property ID: 24251019 - 82041 Oberhaching / Deisenhofen – Oberhaching

Details of amenities

- Süd-West-Ausrichtung
- 1 Garage
- Geothermie-Anschluss möglich
- Einbauküche
- Terrasse mit Pergola
- Balkon mit Markise
- Garten mit Gartenhaus
- 1 Badezimmer, 1 Gäste WC

Property ID: 24251019 - 82041 Oberhaching / Deisenhofen – Oberhaching

All about the location

Wer in der Gemeinde Oberhaching/Deisenhofen wohnt, kann die Vorteile der guten Anbindung an München nutzen und lebt dennoch nicht in der Stadt. In den ruhigen Wohngebieten finden Sie sehr schöne Einfamilienhäuser und gepflegte Reihenhäuser. Hier kann man sowohl die ländliche Umgebung genießen als auch eine vielfältige Infrastruktur nutzen – seien es Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, Schulen oder Ärzte. In der Gemeinde mit etwa 13.000 Einwohnern gibt es mehrere Kindergärten, zwei Grundschulen, eine Hauptschule, ein Gymnasium und eine Volkshochschule. Für kleine oder große Einkäufe ist bestens gesorgt, durch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, unter anderem in den Gewerbegebieten mit ihren großen Fachhändlern und Outlets. Die medizinische Versorgung ist bestens, mehr als 30 Ärzte und drei Apotheken kümmern sich um alle gesundheitlichen Belange. In und um Oberhaching herum laden viele schöne Restaurants und Gaststätten zur Einkehr ein. Wir bitten Sie aus Diskretionsgründen, die Immobilie nicht selbstständig von Außen zu besichtigen, bitte wahren Sie die Privatsphäre des Eigentümers.

Property ID: 24251019 - 82041 Oberhaching / Deisenhofen – Oberhaching

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 227.39 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine

Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Property ID: 24251019 - 82041 Oberhaching / Deisenhofen – Oberhaching

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Zeller

Bleibtreustraße 14 Munich - Solln/Grünwald

E-Mail: muenchen.solln@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com