

Holzkirchen

Neubau - DHH mit viel Platz für eine große Familie

Property ID: 24289004



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.490.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 250 m²

Property ID: 24289004 - 83607 Holzkirchen

- 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: 24289004 - 83607 Holzkirchen

At a glance

Property ID	24289004	Purchase Price	1.490.000 EUR
Living Space	ca. 200 m ²	Condition of property	First occupancy
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 0 m ²
Rooms	7	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony
Bedrooms	4		
Bathrooms	3		
Year of construction	2024		
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24289004 - 83607 Holzkirchen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	LUFTWP	Final Energy Demand	18.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.02.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 24289004 - 83607 Holzkirchen

The property



Property ID: 24289004 - 83607 Holzkirchen

The property



Property ID: 24289004 - 83607 Holzkirchen

The property



Property ID: 24289004 - 83607 Holzkirchen

The property



Property ID: 24289004 - 83607 Holzkirchen

The property



Property ID: 24289004 - 83607 Holzkirchen

The property



Property ID: 24289004 - 83607 Holzkirchen

The property



Property ID: 24289004 - 83607 Holzkirchen

The property



Property ID: 24289004 - 83607 Holzkirchen

The property



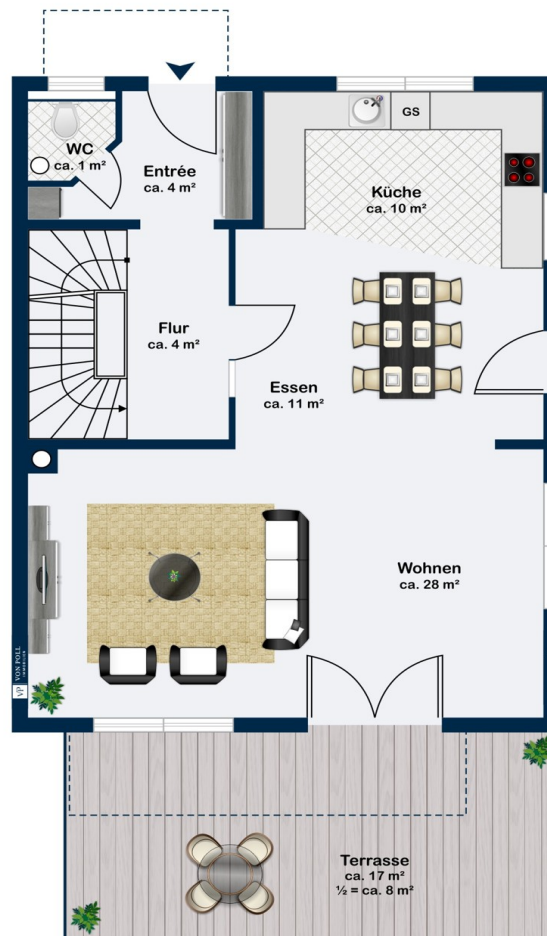
Property ID: 24289004 - 83607 Holzkirchen

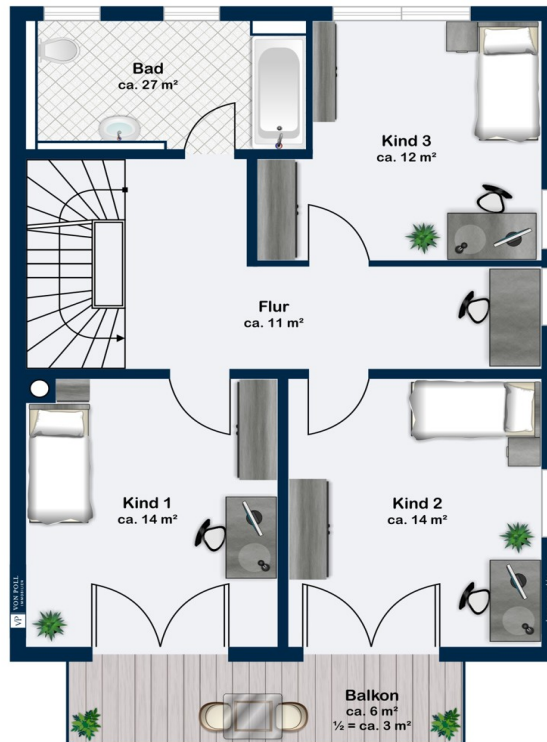
The property

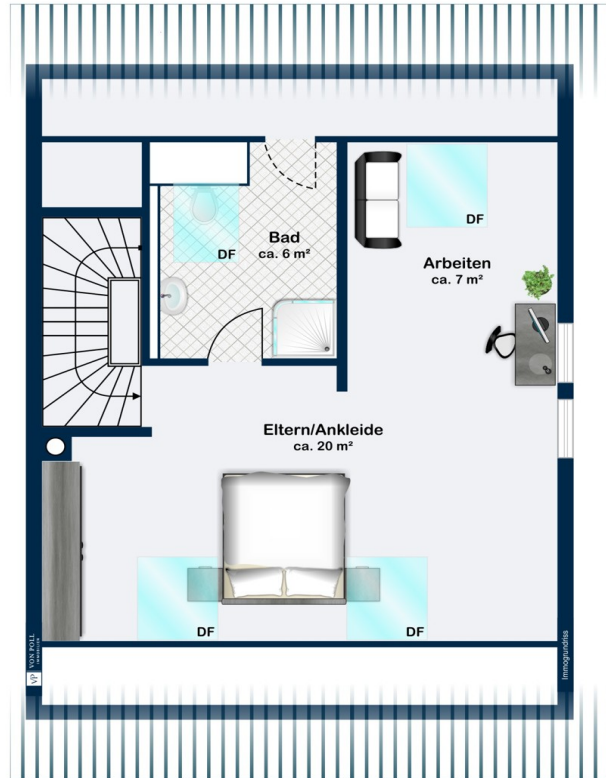


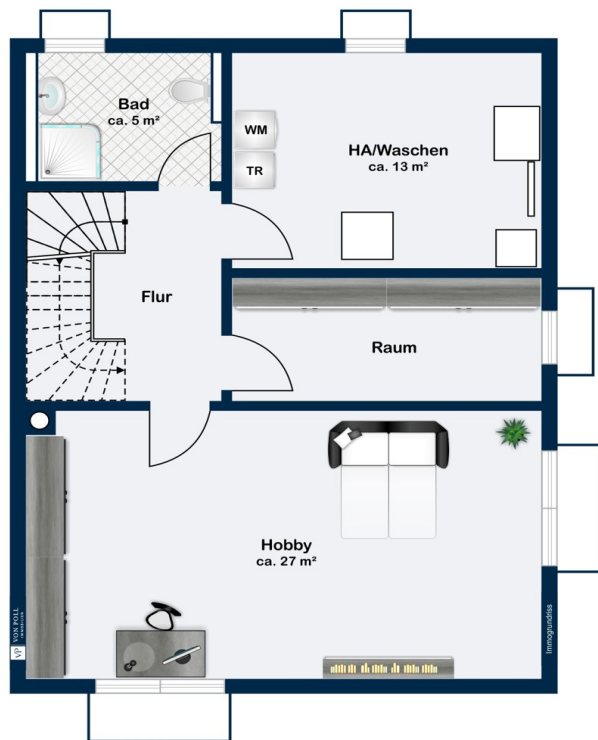
Property ID: 24289004 - 83607 Holzkirchen

Floor plans









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: 24289004 - 83607 Holzkirchen

A first impression

Das fertig gestellte Doppelhaus mit 2 Haushälften liegt in einer ruhigen Anliegerstraße von Holzkirchen und ist ab sofort beziehbar. Beide Häuser stehen zum Verkauf. Die DHH mit 7 Zimmern eignet sich hervorragend für eine große Familie. Im Erdgeschoss finden Sie ein Gäste WC und einen großzügigen offenen Wohn / Essbereich. Sowohl von der Küche wie auch aus dem Wohnzimmer können Sie den Garten und die Terrasse betreten. Im Obergeschoss liegen 3 Kinderzimmer, 2 davon mit Ausgang zum Balkon und ein Bad mit Badewanne. Über das geräumige Treppenhaus erreicht man das freundlich anmutende Dachstudio mit großen Fensterflächen und einem Sichtdachbalken, zusätzlichen ein Bad mit begehbare Dusche. Das Dachstudio eignet sich bestens für einen eigenen Elternbereich, Teenagerplatz, Spielbereich oder ein Homeoffice. Im Untergeschoss runden ein beheizter, tagesheller Hobbyraum mit Bad und Dusche das Platzangebot ab. Im Außenbereich steht ein Stellplatz und offener Carport zur Verfügung. Ein kleiner pflegeleichter Garten zieht sich um das gesamte Haus. Das Bauvorhaben wurde zur Qualitätssicherung von einem Sachverständigen begleitet und dokumentiert.

Property ID: 24289004 - 83607 Holzkirchen

Details of amenities

- Neubau, A+
- Hochwertige, große und energieeffiziente DHH,
- Massiver Baukörper aus hochgedämmten Ziegeln,
- Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage,
- Fußbodenheizung in allen Geschossen,
- Zusätzlicher Heizkamin für Holzofen,
- Massivholztreppen,
- Vorbereitung Solaranlage auf dem Dach und E- Anschluss für PKW,
- Luft, Wasser, Wärmepumpe mit Wärmerückgewinnung,
- Trinkwasseraufbereitung,
- Holzdielenböden in Eiche , moderne Fliesen und Keramik von Keramag,
- Kunststoffenster und elektrische Rollläden,
- Saunaanschluss im Untergeschoss,
- ISDN Anschluss und DVB-T / Antenne

Property ID: 24289004 - 83607 Holzkirchen

All about the location

Die Doppelhaushälfte liegt absolut ruhig und doch zentral in Holzkirchen. In der Nähe befindet sich der Bahnhof und das Ortszentrum. Holzkirchen verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit allen wichtigen sozialen und öffentlichen Einrichtungen wie Ärzte, Schulen, Kindertagesstätten, sowie Bahn und S-Bahn Anschluss. Vielfältige Freizeit und Erholungsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Umgebung. Mit dem Auto sind Sie in Kürze auf der A8 oder auf der Bundesstraße Richtung Bayrische Berge und Seen.

Property ID: 24289004 - 83607 Holzkirchen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 18.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+. **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.

Property ID: 24289004 - 83607 Holzkirchen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Bianca Stich

Untermarkt 1 District of Bad Tölz-Wolfratshausen

E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com