



85258 Weichs / Kreis Dachau

KfW 40 EFH mit Garten & modernster technischer Ausstattung / Kreis Dachau / Kauf auf Wohnrechtbasis



visualisierte
Darstellung

549.000 €

Kaufpreis

113 m²

Wohnfläche

454 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

Tel.: 00498933995234

anfragen@anfragen-investoren.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	113 m ²
Grundstücksfläche	454 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	2016
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
Aussen-Courtage	Die

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	10.08.2026
Baujahr (Haus)	2016
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	9.90
Primär-Energieträger	LUFTWP



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Befuerung

Luft-Wärmepumpe ✓

unterkellert

unterkellert nein

Küche

offene Küche ✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden ✓

Süd-Osten ✓

Süd-Westen ✓

Bauweise

Fertigteilbaupweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- ** Freistehendes EFH
- ** Eckgrundstück
- ** Ruhige Ortsrandlage mit Nähe zur Natur

Erdgeschoss

- ** Offenes Wohnzimmer mit Essbereich und Küche
- ** Separate Speisekammer
- ** Hauswirtschaftsraum
- ** Badezimmer mit WC und Dusche
- ** Teilweise überdachte Terrasse in Südausrichtung mit Sitzzecke
- ** Garage mit Überlänge und Carport

Dachgeschoss

- ** 4 Zimmer
- ** Badezimmer mit Dusche, Wanne und WC
- ** Balkon nach Südosten

TECHNISCHE AUSSTATTUNG

- ** 3-fach Isolierverglasung
- ** Wärmedämmte Rollläden
- ** Luft-Luft-Wärmepumpe mit Wärmerückgewinnung
- ** Zusätzliche Konvektoren (elektrisch betrieben)
- ** Steuerbare Raumbelüftung, dauerhafter Frischluftaustausch
- ** PV-Anlage

INFRASTRUKTUR

Einkaufsmöglichkeiten

- ** Netto in ca. 7 min / zu Fuß
- ** Bäckerei in ca. 8 min / zu Fuß



- ** Edeka und Rewe inkl. Getränkemarkt in ca. 8 min / Auto
- ** Drogeriemarkt in ca. 8 min / Auto

Infrastruktur

- ** Bushaltestelle Weichs in ca. 5 min / zu Fuß
- ** S-Bahn-Haltestelle Vierkirchen in ca. 8 min / Auto
- ** S-Bahn-Haltestelle Petershausen in ca. 9 min / Auto
- ** A9 Richtung München/Nürnberg in ca. 9 min / Auto
- ** Flughafen München in ca. 40 min / Auto

Bildung

- ** Kindergarten in ca. 7 min / zu Fuß
- ** Grundschule in ca. 12 min / zu Fuß
- ** Weiterführende Schule in ca. 12 min / zu Fuß

Medizinische Versorgung

- ** Allgemeinmedizin in ca. 3 min / zu Fuß
- ** Apotheke in ca. 7 min / zu Fuß
- ** Zahnarzt in ca. 8 min / Auto
- ** Helios Amper-Klinikum Dachau in ca. 26 min / Auto



Beschreibung

BITTE KONTAKTIEREN SIE UNS FÜR WEITERE INFORMATIONEN

KfW 40 EFH mit Gebäudekühlung, Wärmepumpe und PV-Anlage

Zum Verkauf steht dieses moderne Einfamilienhaus in Ortsrandlage mit unmittelbarer Nähe zur Natur. Auf einem freistehenden Eckgrundstück mit ca. 454 m² Fläche bietet es ca. 113 m² Wohnfläche - verteilt auf 5 Zimmer.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage verkauft, mit einem für die Eigentümer eingetragenen auf 10 Jahre befristeten Wohnrecht. Dadurch erwerben Sie die Immobilie zu einem deutlich reduzierten Kaufpreis. Die Eigentümer bewohnen die Immobilie weiterhin und tragen die Kosten der Instandhaltung. Die Eigentümer sind 61 (Sie) und 66 (Er) Jahre alt.

Der aktuelle Marktwert der Immobilie beträgt lt. unabhängigen Gutachten 790.000,- €.

Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 549.000,- €.

Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei zunächst um eine Kapitalanlage handelt, d.h. eine Selbstnutzung ist erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

Lage

MAKROLAGE

Der Landkreis Dachau bietet mit seiner reichhaltigen Kultur- und Geschichtsszene eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Die Kreisstadt lockt mit seinen Museen, Galerien und historischen Sehenswürdigkeiten Kulturliebhaber an. Außerdem befindet sich Markt Indersdorf in kurzer Distanz und erweitert das Freizeitangebot mit seinen charmanten Einkaufsstraßen, zahlreichen Schulen und einem breiten Spektrum an Dienstleistungsangeboten.

Die Region bietet zudem zahlreiche Freizeitaktivitäten in der Natur wie Wandern, Radfahren oder entspannte Spaziergänge in den umliegenden Naturlandschaften.

MIKROLAGE

Die Immobilie befindet sich nordöstlich von Markt Indersdorf in einem kleinen Örtchen namens Weichs in einem Neubaugebiet.

Eingebettet in eine naturnahe Umgebung, bietet Weichs die perfekte Kulisse für ein ruhiges und entspanntes Leben. Die Gemeinde zeichnet sich mit seinem dörflichen Charme durch eine lebendige Nachbarschaft und zahlreichen lokalen Veranstaltungen aus, die das Gemeinschaftsgefühl stärken. Die ruhige, aber dennoch gut angebundene Lage macht diese Immobilie besonders attraktiv für all jene, die den perfekten Mix aus ländlichem Flair und städtischer Nähe suchen.

Sonstige Angaben

WAS BEDEUTET WOHNRECHT?

Für die jetzigen Eigentümer wird ein befristetes Wohnrecht in Abteilung II im Grundbuch eingetragen. Die bisherigen Eigentümer bleiben wirtschaftliche Eigentümer für den Zeitraum des Wohnrechts und tragen weiterhin alle laufenden Kosten, die mit der Immobilie verbunden sind.



Der Erwerber wird im Grundbuch in Abteilung I als juristischer Eigentümer eingetragen.

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für alle Fragen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.



qiv GmbH
Immobilien & Vermögensplanung

Kauf auf Wohnrechtsbasis

- ✓ Erwerb zum deutlich reduzierten Kaufpreis aufgrund des Wohnrechts
- ✓ Keine Unterhaltskosten, kein Verwaltungsaufwand
- ✓ Jederzeit Verkauf möglich

Kein Selbstbezug für die Dauer des Wohnrechts
Das Wohnrecht erlischt mit dem dauerhaften Auszug.



visualisierte Darstellung



visualisierte Darstellung



visualisierte Darstellung



visualisierte Darstellung





