Waldmünchen

Charmantes kleines Haus mit großem Garten

Objektnummer: 24201098

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

KAUFPREIS: 130.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 60,39 m^2 • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 998 m^2

Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

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

Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Auf einen Blick

Objektnummer	24201098
Wohnfläche	ca. 60,39 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1936
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	130.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Holz
Energieausweis gültig bis	06.12.2034

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	135.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie

Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie

Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie

Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

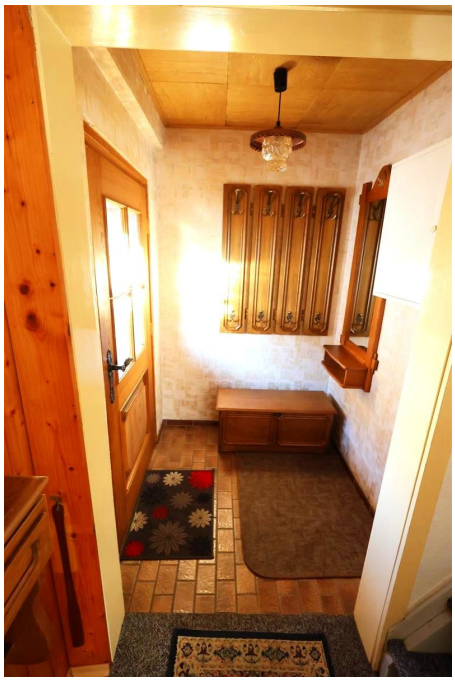
Die Immobilie

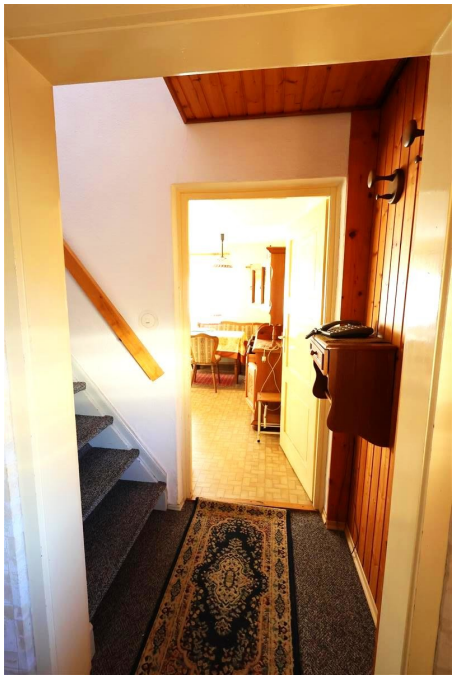
Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie

Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie





Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie

Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

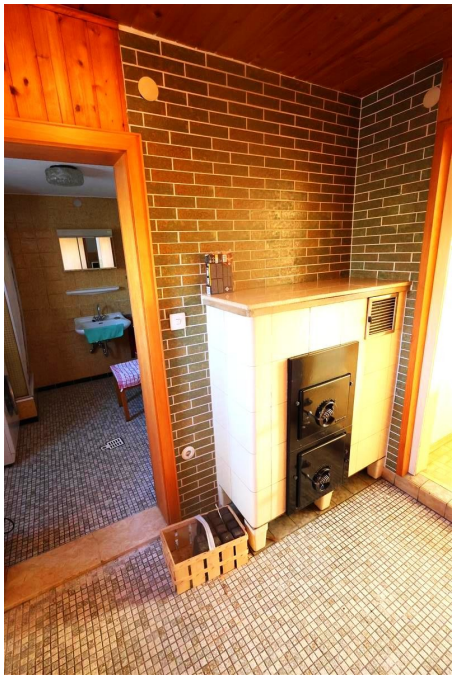
Die Immobilie

Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie

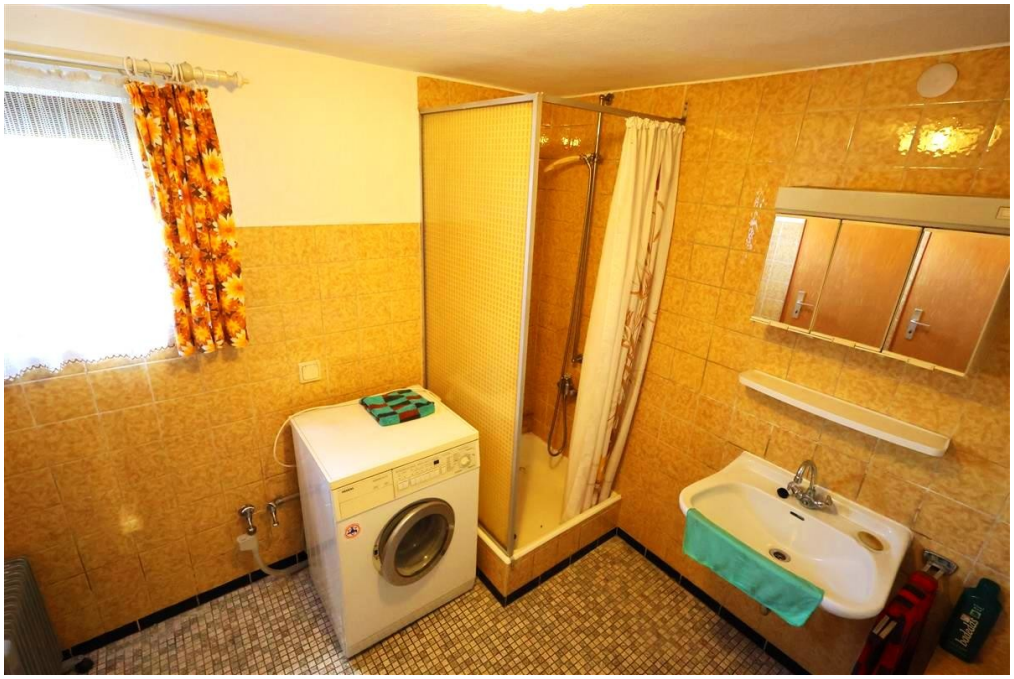
Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie



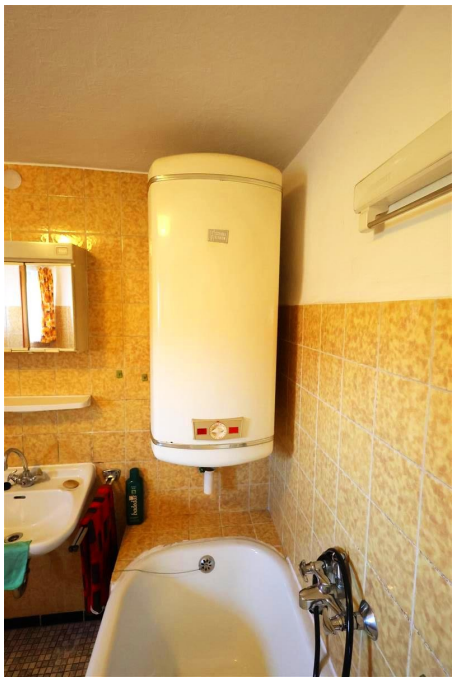
Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie



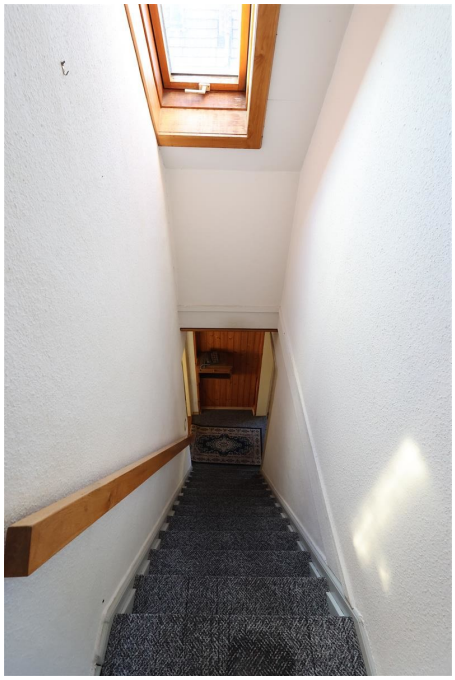
Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

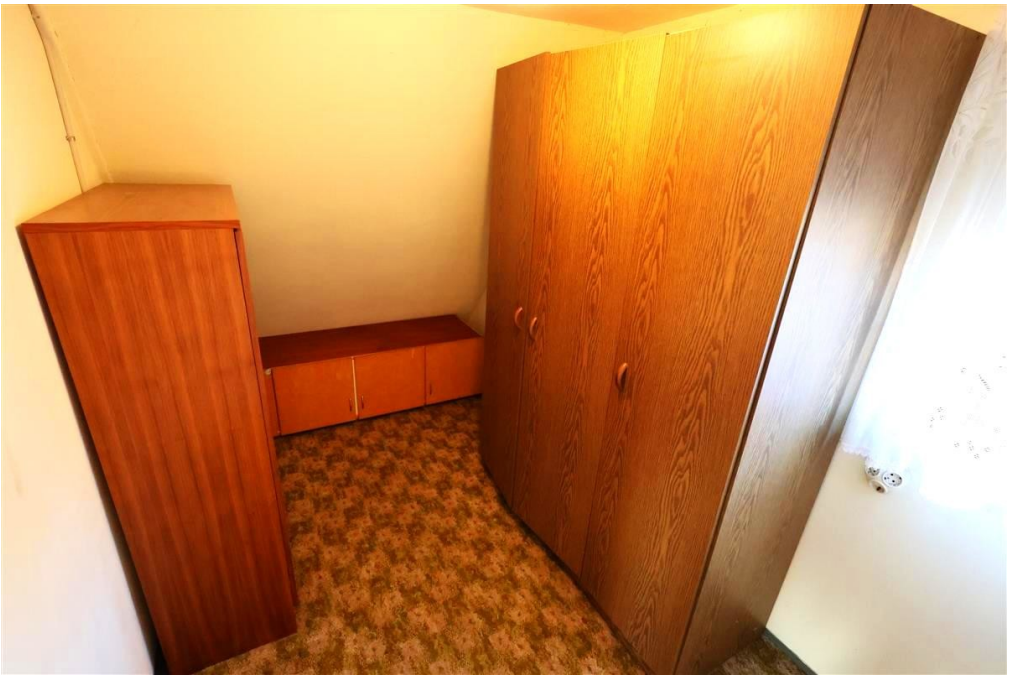
Die Immobilie



Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie



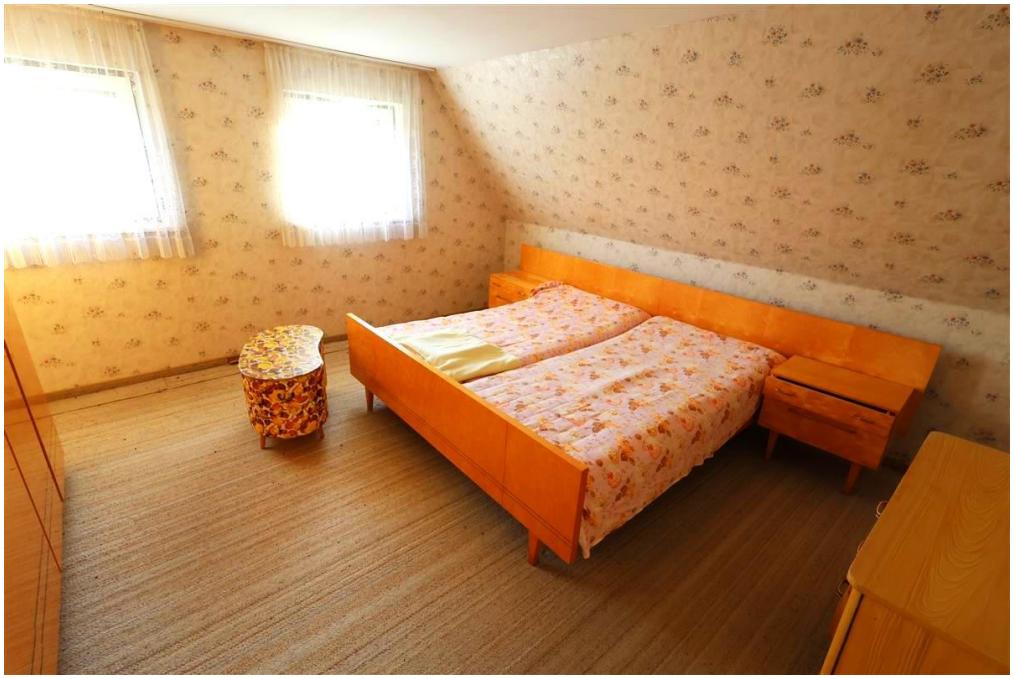


Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie

Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie



Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie

Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein kleines Einfamilienhaus, das durch seine praktische Raumaufteilung und die einfache, aber funktionale Ausstattung überzeugt. Mit insgesamt drei Zimmern, davon zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer das sowohl mit einer Wanne als auch mit einer Dusche ausgestattet ist, bietet dieses Haus Platz für eine kleine Familie oder ein Paar.
Das Herzstück des Wohnbereichs ist ein Kachelofen, der in der kühleren Jahreszeit für wohlige Wärme und eine angenehme Atmosphäre sorgt. Zusätzlich könnte in der Küche ein Holzofen, der sowohl zum Kochen als auch zum Heizen genutzt werden kann angeschlossen werden.
Ein weiteres praktisches Merkmal der Immobilie ist der teilweise unterkellerte Bereich, der zusätzlichen Stauraum bietet. Für Handwerker oder Bastler steht eine separate Werkstatt zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Im angrenzenden Holzlager können die notwendigen Brennmaterialien für die Öfen trocken und sicher aufbewahrt werden.
Das Highlight der Außenanlagen ist der großzügige Garten, der viel Raum für Freizeitaktivitäten oder gärtnerische Gestaltungsideen bietet.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Gegend, die eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischen Einrichtungen sicherstellt.

Vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus bietet, zu machen.

Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Ausstattung und Details

- Bad mit Wanne und Dusche
- teilweise unterkellert
- Außendämmung
- großer Garten
- Kachelofen
- 2 Garagen
- Werkstatt
- Holzlager

Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im schönen Waldmünchen.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Arzt- und Zahnarztpraxen, Apotheken und Bahnhof sind in Waldmünchen vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar.
Mit hohem Freizeitwert, den Sie z.B. durch die rund 100 Kilometer langen Wanderwege durch die Natur gestalten können.
Im Winter bieten die drei Skigebiete Arber, Eck-Riedelstein und Hoher Bogen abwechslungsreiche Möglichkeiten.

Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.12.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 135.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com