Waldmünchen

Charmantes kleines Haus mit großem Garten

Property ID: 24201098

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

PURCHASE PRICE: 130.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 60,39 m^2 • **ROOMS:** 3 • **LAND AREA:** 998 m^2

Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

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

Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

At a glance

Property ID	24201098
Living Space	ca. 60,39 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1936
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	130.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Energy Data

Type of heating	Stove
Energy Source	wood
Energy certificate valid until	06.12.2034

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	135.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

The property

Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

The property

Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

The property

Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

The property

Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

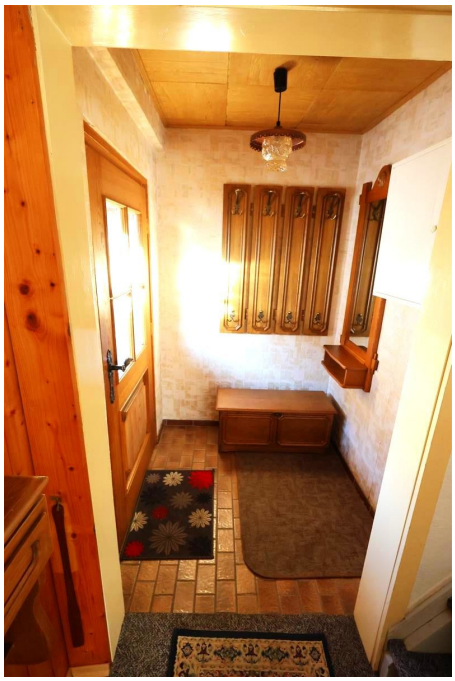
The property

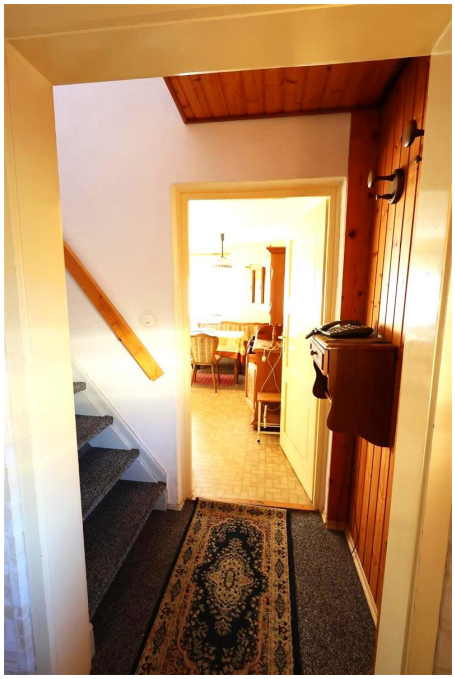
Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

The property

Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

The property





Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

The property

Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

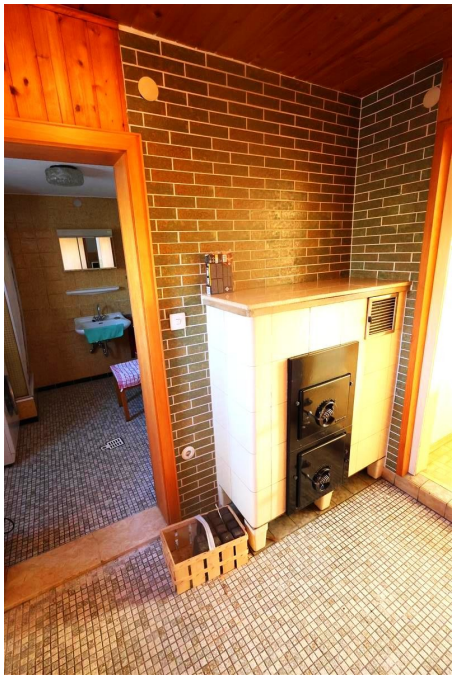
The property

Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

The property

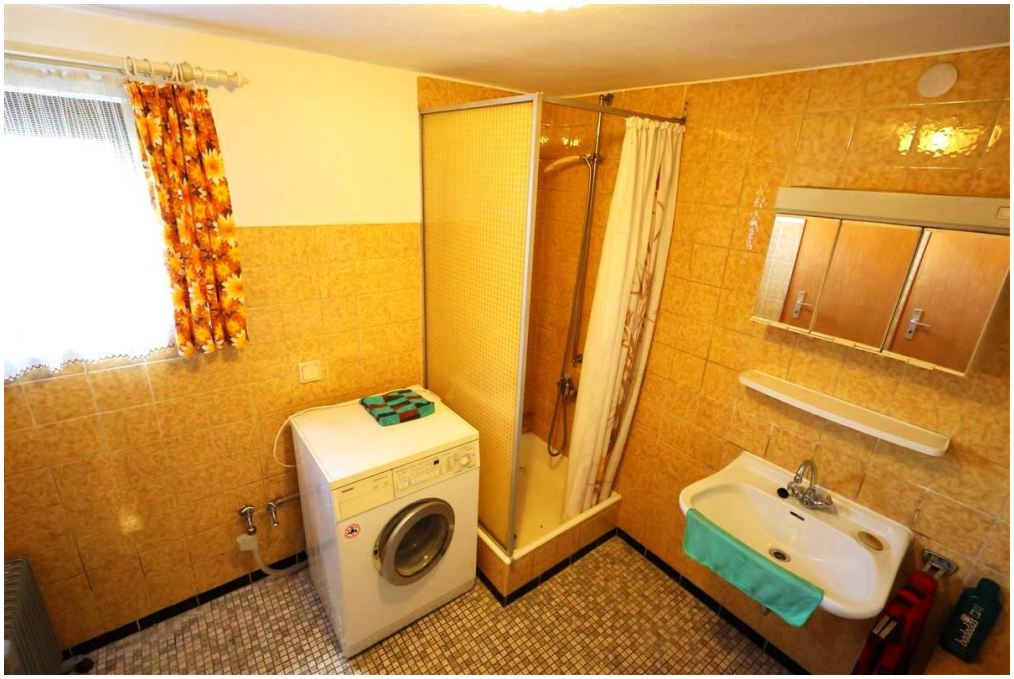
Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

The property



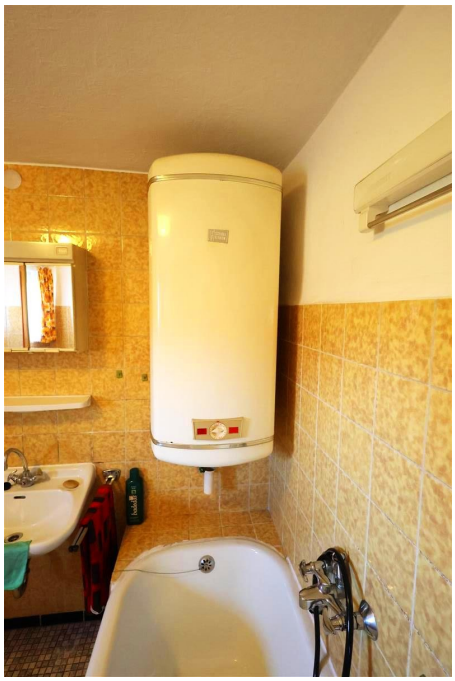
Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

The property



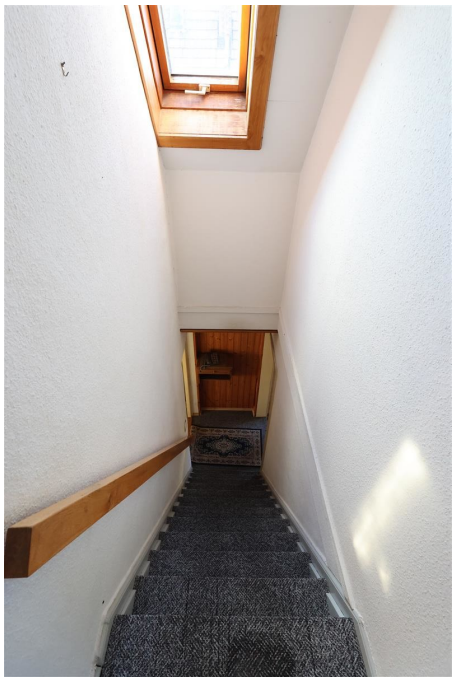
Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

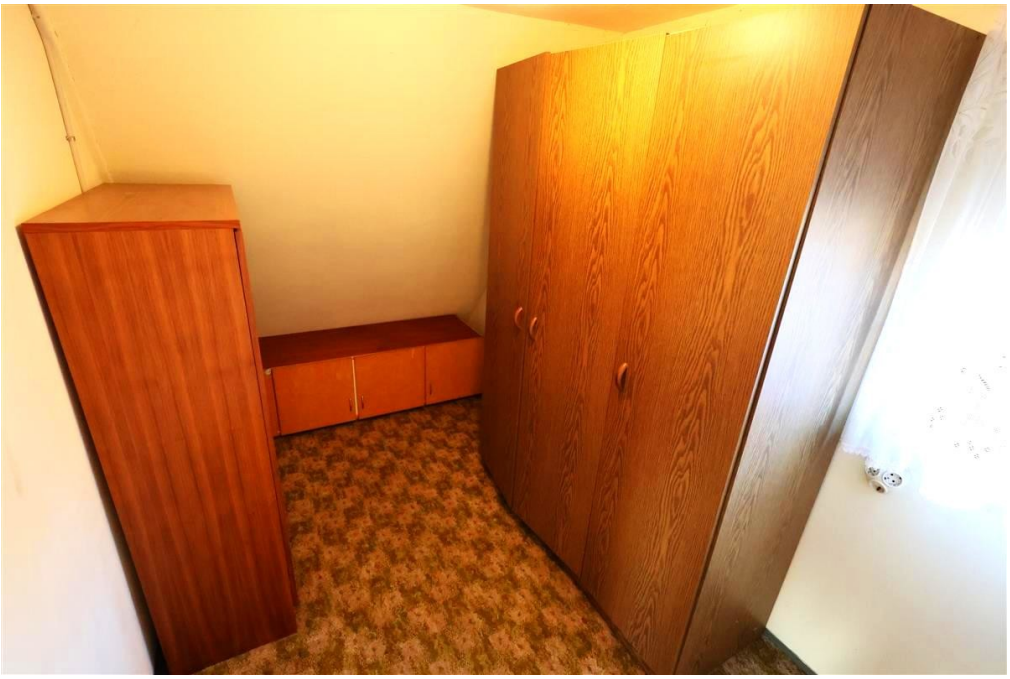
The property



Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

The property



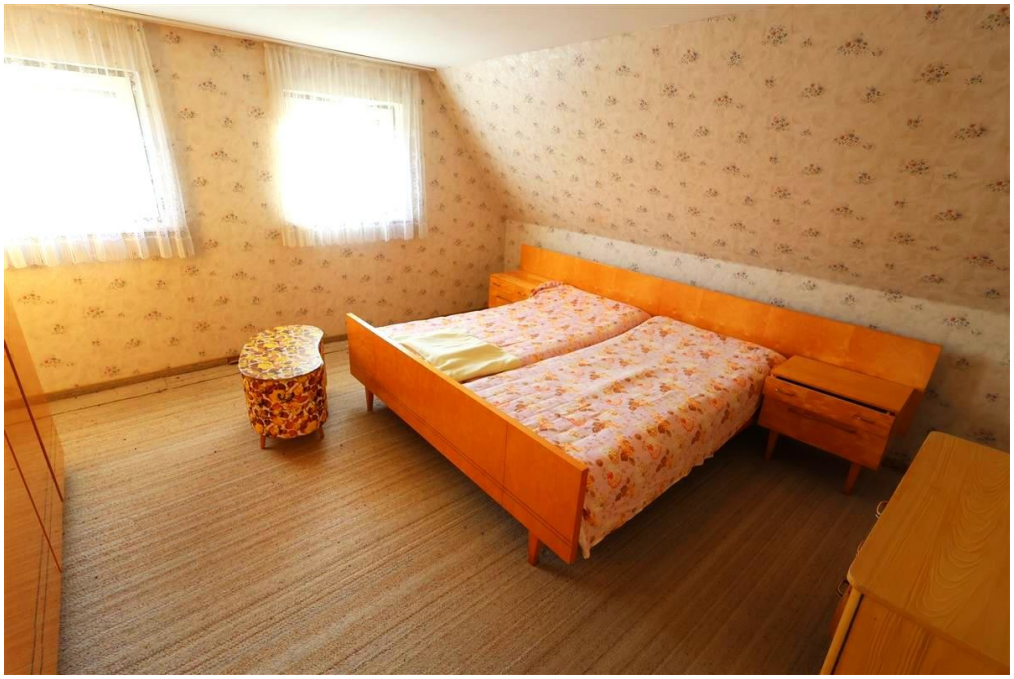


Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

The property

Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

The property



Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

The property

Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

A first impression

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.

Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Details of amenities

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

Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

All about the location

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.

Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Other information

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.

Property ID: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com