

Ebersberg

Von Familien bevorzugt: Reihenhauses mit Südgarten in ruhiger Lage

Property ID: 26286104



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 699.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 135 m²

Property ID: 26286104 - 85560 Ebersberg

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

Property ID: 26286104 - 85560 Ebersberg

At a glance

Property ID	26286104
Living Space	ca. 125 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2000
Type of parking	1 x Duplex, 25000 EUR (Sale), 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	699.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26286104 - 85560 Ebersberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	74.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	27.01.2036	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 26286104 - 85560 Ebersberg

The property



Property ID: 26286104 - 85560 Ebersberg

The property



Property ID: 26286104 - 85560 Ebersberg

The property



Property ID: 26286104 - 85560 Ebersberg

A first impression

Charmantes Reihemittelhaus in Ortsrandlage!

Wir freuen uns, diese wirklich nette Immobilie und Kaufgelegenheit präsentieren zu können: Modern geplantes Reihemittelhaus aus dem Jahr 2000 mit insgesamt 125 m² Wohnfläche im Erd- und Ober- bis zum Dachgeschoss sowie weiteren Nutzflächen im Keller und einem Garten, das genug Platz für die Familie zum Wohlfühlen bietet.

Über den Eingangsbereich mit Gäste-WC gelangt man in den großen Wohn-/ Essbereich und zur Süd -Terrasse mit Garten. Die Küche ist vom Wohn-/ Esszimmer begehbar und auch durch eine Schiebetür auf Wunsch zu schließen. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis mit enthalten. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlaf-, Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer, von denen eins mit einem Balkon ausgestattet ist und eins von insgesamt zwei Bädern mit Badewanne. Im Dachstudio steht ein weiterer vielseitig nutzbarer Raum mit Badezimmer und Dusche zur Verfügung.

Komplettiert wird diese Immobilie mit einem ausschließlich als Nutzfläche ausgewiesenen Kellergeschoss, das einen großen Hobbyraum, einen Abstellraum und die Waschküche mit Technikraum beherbergt.

Die Wohnräume im EG sind mit Fliesen und im Obergeschoss mit Parkettboden ausgestattet. Die Bäder sind mit Fliesen ausgestattet. Es gibt direkt vorm Haus einen Außen-Stellplatz und in unmittelbarer Nähe einen Duplexparker, der zusätzlich erworben werden kann.

Das Haus steht nach Notartermin und Kaufpreiszahlung den neuen Eigentümern unmittelbar zur freien Verfügung.

Property ID: 26286104 - 85560 Ebersberg

Details of amenities

Reihenmittelhaus in Ebersberg

- 4 Schlafzimmer
- Separate Küche
- Einbauküche im Preis enthalten
- Großer Wohn-/ Essbereich
- 1x Badezimmer mit Dusche
- 1x Badezimmer mit Wanne
- Alle Zimmer mit Fenstern, kein innenliegender Raum
- Doppelt verglaste Fenster
- Bodenbeläge: Parkett oder Fliesen
- Gas-Zentralheizung
- Gasheizung wurde gewartet und eine neue Pumpe eingebaut.
- Die Brennkammer wurde in 2022 erneuert.
- knapp 20 m² große Terrasse
- Privatgarten
- 1x Außenstellplatz
- Duplex Parker zusätzlich zu erwerben
- Gas-Zentralheizung
- Gasheizung wurde gewartet und eine neue Pumpe eingebaut.
- Die Brennkammer wurde in 2022 erneuert.

Property ID: 26286104 - 85560 Ebersberg

All about the location

Ebersberg, rund 30 Kilometer östlich von München gelegen, ist eine aufstrebende Stadt mit feiner Lebensqualität und hoher Zuzugsquote.

Aktuelle Studien sehen den Landkreis Ebersberg als einen der drei zukunftsfähigsten Landkreise ("Deutschland 2024") und in Sachen Wirtschaftsstärke gar auf Platz eins sämtlicher Städte und Landkreise in Deutschland ("Focus Money"). Die Attraktivität der Kreisstadt hat dafür gesorgt, dass die Immobilienpreise seit einigen Jahren stark anziehen.

Das Haus selbst befindet sich in sehr attraktiver Ortsrandlage von Ebersberg - trotzdem in unmittelbarer Nähe zum Zentrum. Die Altstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und der S-Bahnhof (S4 und S6) sind nur rund 15 Gehminuten entfernt.

Am Ort selbst gibt es 7 Kindergärten, 4 Kinderkrippen, 3 Horte, eine Grund- und Mittelschule, sowie eine Realschule. Gymnasien befinden sich in den Nachbarorten Grafing und Kirchseeon.

Die perfekte Infrastruktur wird durch die Kreisklinik Ebersberg komplettiert.

Auch in Sachen Freizeitwert haben Ebersberg und die Region jede Menge zu bieten. Der reizende Egglburger See und der angrenzende Ebersberger Forst locken mit einer Vielzahl attraktiver Rad- und Wanderwege, im Sommer laden Klostersee direkt im Ort und Steinsee in der Umgebung zum Baden ein.

Sportbegeisterte finden außerdem in der Nähe zwei 18-Loch-Golfplätze, ein Hallenbad, einen kleinen Skilift, mehrere Loipen, Skater- und Bikeanlagen, sowie einen Waldsportpark.

Property ID: 26286104 - 85560 Ebersberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.1.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 74.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 26286104 - 85560 Ebersberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Arno Rieck

Marktplatz 19, 85567 Grafing

Tel.: +49 8092 - 85 76 96 0

E-Mail: grafing@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com