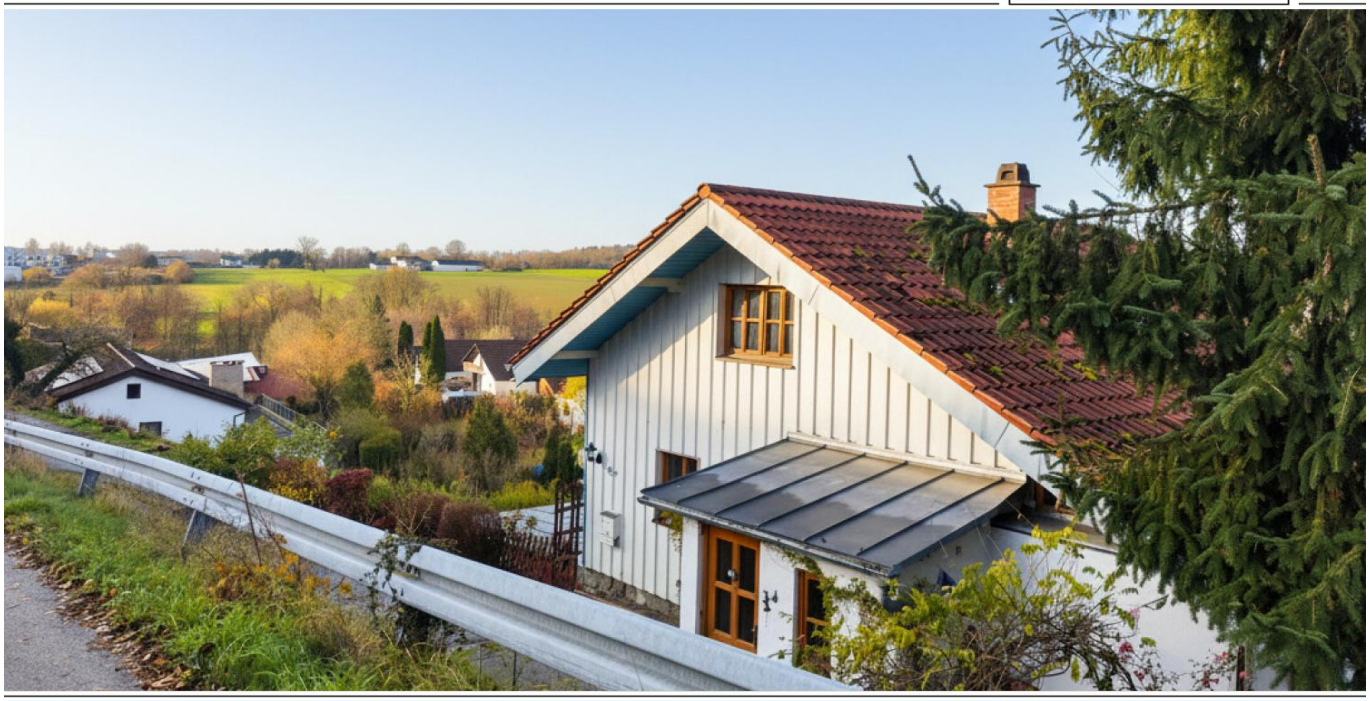
Eggenfelden

Detached house with a beautiful view

Property ID: 25172021



PURCHASE PRICE: 219.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 108 m^2 • ROOMS: 4 • LAND AREA: 529 m^2

Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

- 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: 25172021 - 84307 Eggenfelden

At a glance

Property ID	25172021
Living Space	ca. 108 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1950

Purchase Price	219.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2005
Equipment	Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	17.09.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	177.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1950

Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

The property

Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

The property

Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

The property

Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

The property

Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

The property

Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

The property

Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

The property

Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

The property

Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

The property

Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

The property

Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

The property

Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

The property

Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

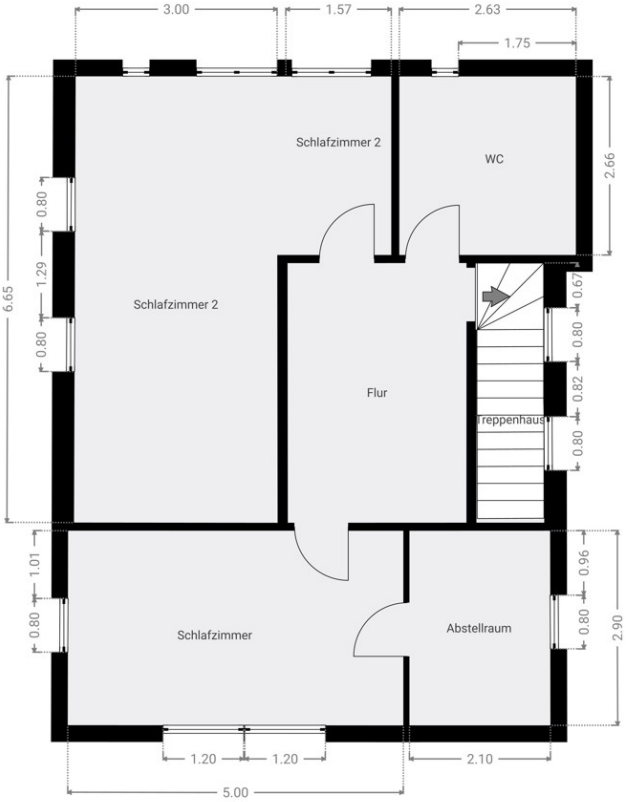
The property

Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

The property

Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

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: 25172021 - 84307 Eggenfelden

A first impression

For sale is a detached single-family home built in 1950 on a plot of approximately 529 m². The house offers approximately 108 m² of living space distributed across four rooms, including two bedrooms and a bathroom. The house features basic fixtures and fittings and a wood-burning stove in the kitchen-diner. The heating system dates from 1999, the same year the double-glazed windows were replaced and all plumbing was renewed. In 2005, the bedroom and toilet in the attic were converted into living space, the roof was replaced, and new flooring was installed. The basement, which is not included in the living area calculation, is constructed of natural stone, but is slightly damp due to the sloping terrain and the stone itself. The house is of simple construction, primarily using wood and drywall; only the basement is built of natural stone. This single-family home offers considerable potential for renovation and modernization, allowing the owner to customize it to their own taste. It is in a decent condition for its age, but offers the potential to create a personalized home through renovations. The property provides ample space for individual design options, such as a garden or a terrace. Central heating ensures consistent warmth in all rooms. Solar collectors on the roof provide hot water. The house is located in a well-connected residential area with easy access to public transportation and shopping facilities. The hospital and the local outdoor swimming pool are within easy walking distance. Overall, this property offers the opportunity to create a home tailored to your own preferences. Take advantage of this chance to realize your dream home. Arrange a viewing appointment today and see for yourself the advantages of this property.

Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Details of amenities

- Kaminofen in der Essküche
- Heizung von 1999
- Fenster wurden 1999 neu gemacht
- 2005 Schlafzimmer und WC im Dachgeschoss ausgebaut
- 2005 Dach neu gemacht
- Keller mit Natursteinen gemauert
- Carport

Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

All about the location

Eggenfelden ist eine lebendige Gemeinde in Bayern mit stabiler Bevölkerungsentwicklung und ausgewogener Altersstruktur. Die Stadt verbindet urbanen Komfort mit ländlicher Ruhe und verfügt über eine gute Infrastruktur, darunter zwei Bahnstationen, einen eigenen Flugplatz sowie wichtige Bundesstraßen, die eine gute regionale Anbindung gewährleisten.

Die familienfreundliche Atmosphäre zeigt sich unter anderem in einem abwechslungsreichen Bildungsangebot.

Die medizinische Versorgung ist durch das Kreiskrankenhaus Eggenfelden und mehrere Apotheken, die gut zu Fuß erreichbar sind, sichergestellt. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen bieten für Familien eine umfassende Betreuung und Förderung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine nahegelegene Busstation gewährleistet. Insgesamt bietet Eggenfelden eine sichere, praktische und lebenswerte Umgebung für Familien.

Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.9.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 177.10 kwh/(m^2*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ronny Lorenz

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen
Tel.: +49 8561 - 98 59 938
E-Mail: rottal.inn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com