

Eggenfelden

Einfamilienhaus mit schönem Ausblick

Property ID: 25172021



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 275.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 108 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 529 m²

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	Purchase Price	275.000 EUR
Living Space	ca. 108 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2005
Rooms	4	Equipment	Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1950		

Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	177.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.09.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1950

Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

The property



Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

The property



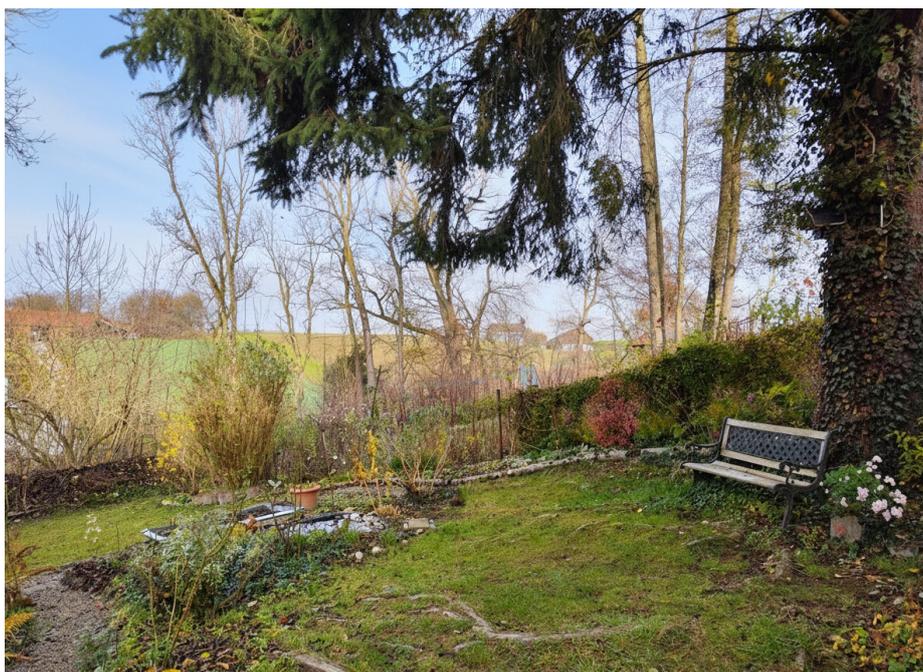
Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

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



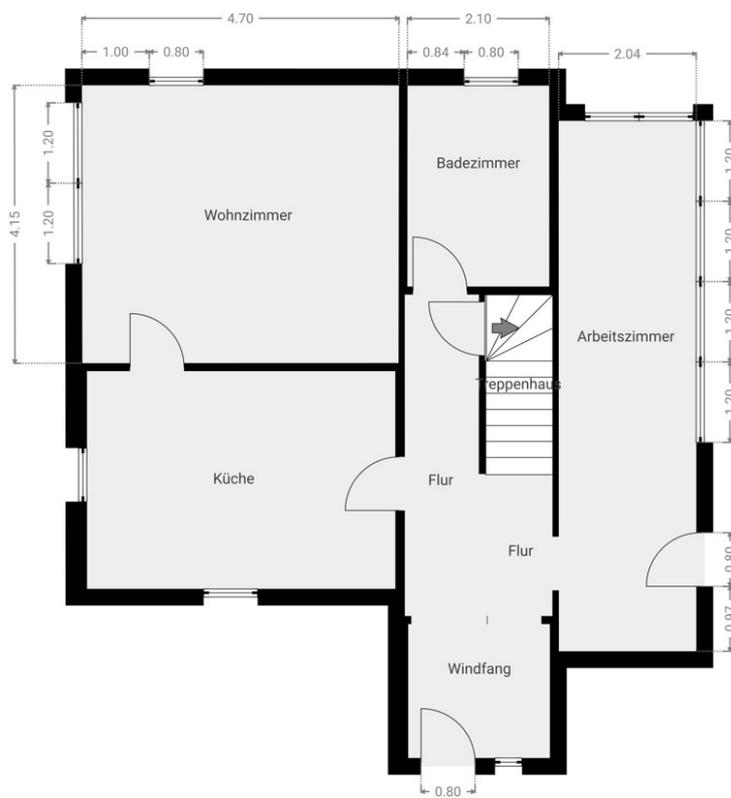
Property ID: 25172021 - 84307 Eggenfelden

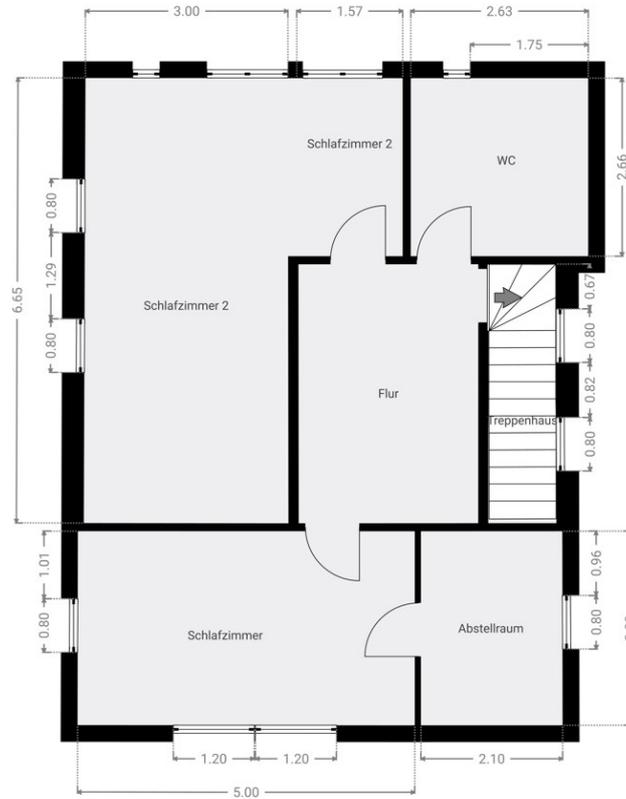
The property



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

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 auf einem ca. 529 m² großen Grundstück. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 108 m² verteilt auf 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer.

Das Haus befindet sich in einer einfachen Ausstattungsqualität und verfügt über einen Kaminofen in der Essküche. Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 1999. Im selben Jahr wurden die zweifach verglasten Fenster erneuert und alle Leitungen neu gemacht. Im Jahr 2005 wurden das Schlafzimmer und das WC im Dachgeschoss ausgebaut, das Dach neu gemacht und neue Böden verlegt.

Der Keller, welcher nicht in der Wohnfläche enthalten ist, ist mit Natursteinen gemauert, jedoch aufgrund der Hanglage und der Natursteine leicht feucht. Die Bauweise des Hauses ist einfach und besteht hauptsächlich aus Holz und Rigipsplatten, nur der Keller ist mit Natursteinen gemauert.

Das Einfamilienhaus bietet viel Potenzial für Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, um es nach eigenem Geschmack zu gestalten. Es befindet sich in einem, dem Alter entsprechend, ordentlichem Zustand, bietet jedoch die Möglichkeit, durch Renovierungen ein individuelles Zuhause zu schaffen.

Das Grundstück bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel einen Garten oder eine Terrasse.

Die Zentralheizung sorgt für eine gleichmäßige Wärmeversorgung in allen Räumen. Für das Warmwasser befinden sich Solarkollektoren auf dem Dach.

Das Haus liegt in einer gut angebundenen Wohngegend und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Das Krankenhaus und das örtliche Freibad sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Insgesamt bietet diese Immobilie die Möglichkeit, ein individuelles Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Nutzen Sie die Chance, um Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

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/(m²*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