Traitsching

Neuer Preis!! Gepflegte Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung und Garten in zentraler Lage

Número de propiedad: 24201044

PRECIO DE COMPRA: 360.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 151 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 368 m^2

Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

De un vistazo

Número de propiedad	24201044
Superficie habitable	ca. 151 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	360.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

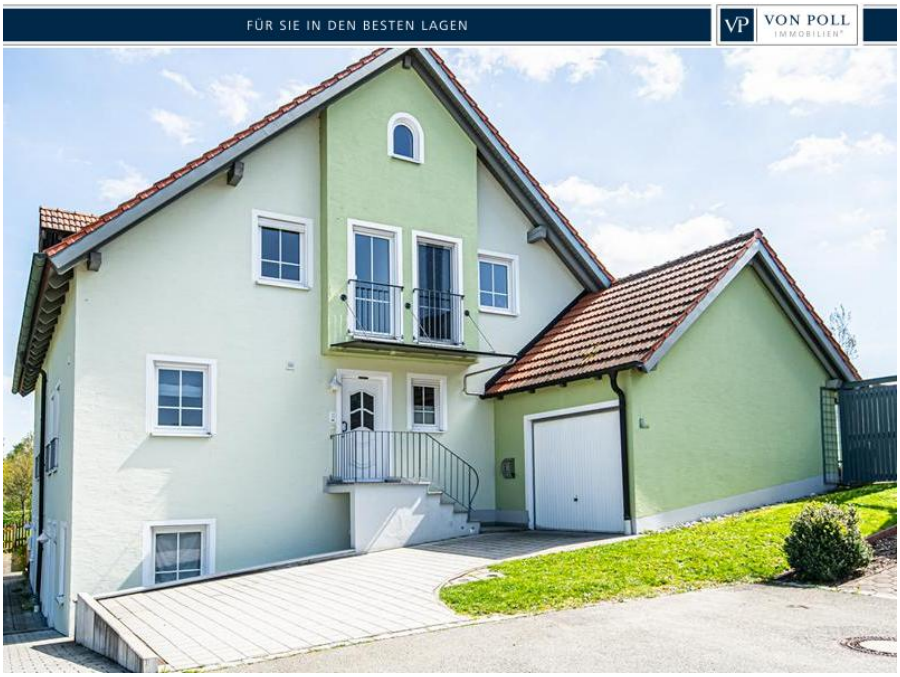
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	07.02.2025
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	108.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

La propiedad



Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

La propiedad

Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

La propiedad

Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

La propiedad

Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

La propiedad

Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

La propiedad

Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

La propiedad

Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

La propiedad

Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

La propiedad

Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

La propiedad

Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

La propiedad

Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

La propiedad

Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

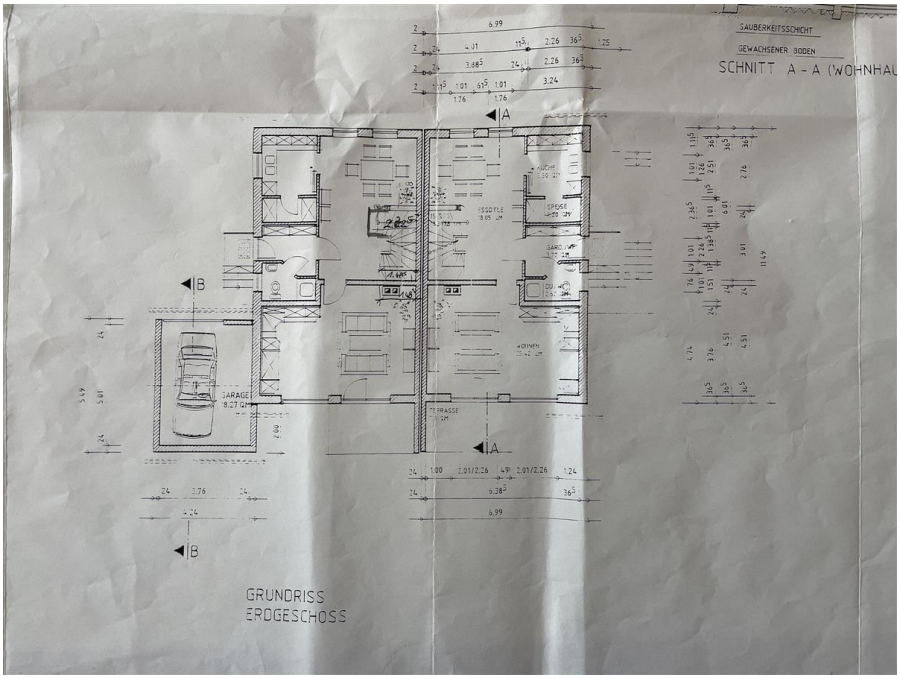
La propiedad

Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

La propiedad

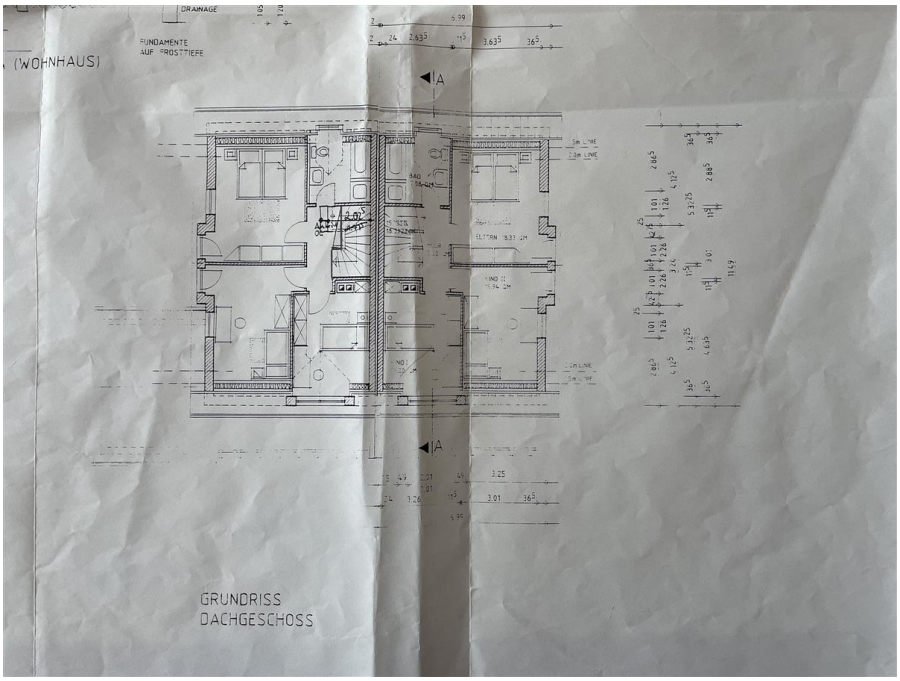
Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

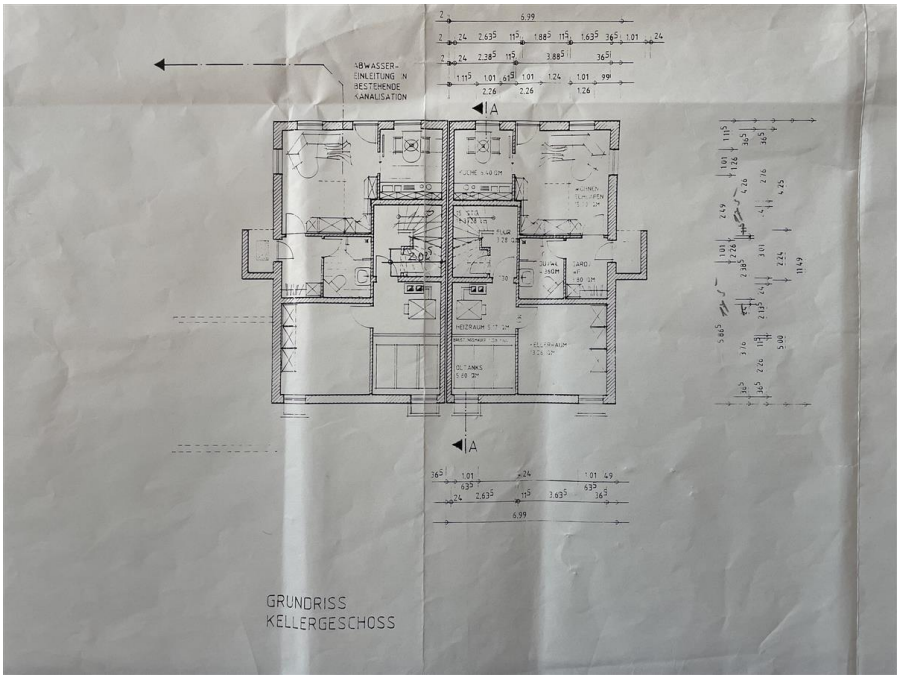
La propiedad



Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

La propiedad



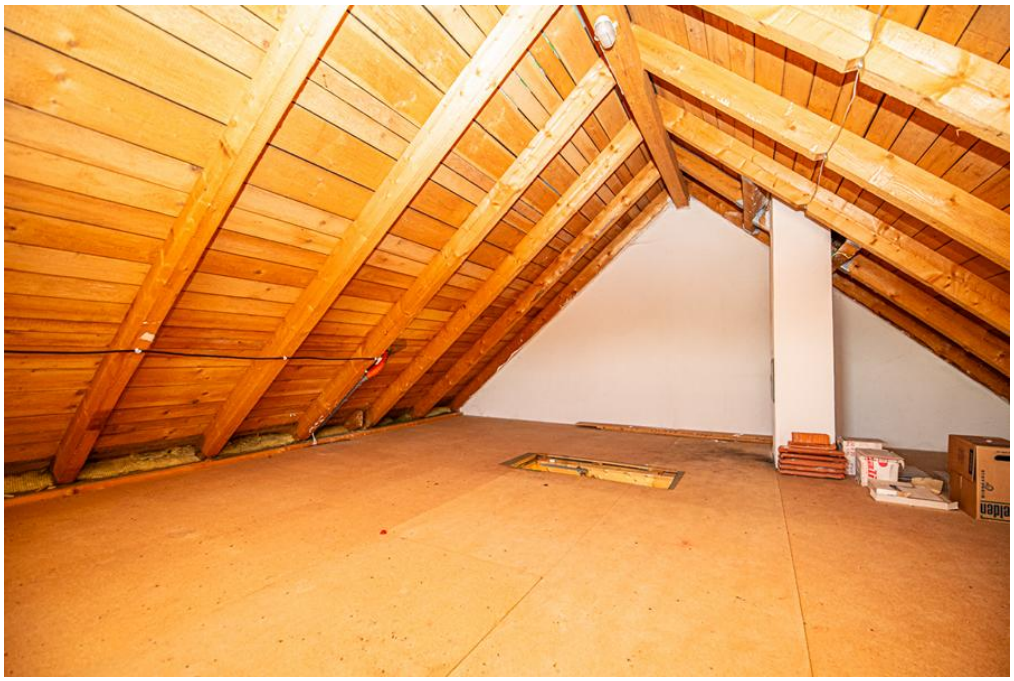


Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

La propiedad

Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

La propiedad



Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

La propiedad

Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

Una primera impresión

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1995 bietet auf ca. 151 m² Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von 368 m² genügend Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, präsentiert sich das Haus als ideales Zuhause für alle, die nach großzügigem Wohnraum suchen. Beim Betreten des Hauses gelangt man in die abgeschlossene Garderobe mit angrenzendem Gäste-WC mit Dusche. Von da aus betritt man das offene Esszimmer, wo sich die Küche inklusive Abstellraum anschließt. Das geräumige Wohnzimmer beeindruckt durch seinen direkten Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten, der zum Entspannen im Freien einlädt und Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Eine Holztreppe führt in das Obergeschoss, wo sich 3 Schlafzimmer und ein modernes Bad mit Wanne und Dusche befinden. Besonders hervorzuheben ist die Einliegerwohnung, die sowohl als Gästebereich als auch als Büro genutzt werden kann, da sie über einen separaten Eingang verfügt. Zudem befindet sich der Heizraum und ein großzügiger Kellerraum im Untergeschoss. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Zentralheizung, die für angenehme Wärme in allen Räumen sorgt. Eine Einzelgarage und zwei Außenstellenplätze bieten ausreichend Platz für drei Fahrzeuge. Diese Doppelhaushälfte eignet sich ideal für Familien, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause mit ausreichend Platz und einer gepflegten Ausstattung sind, oder auch von zu Hause arbeiten wollen. Die ruhige Lage und die gute Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst zu überzeugen.

Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

Detalles de los servicios

- Garten
- Holztreppe
- Einzelgarage
- offenes Esszimmer
- Gäste-WC mit Dusche
- zwei Aussenstellplätze
- Ölbrenner 2007 erneuert
- abgeschlossene Garderobe
- Bad mit Wanne und Dusche
- Küche mit angrenzendem Abstellraum
- Einliegerwohnung mit separatem Eingang, auch als Büro geeignet
- geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten
- 360 Grad Rundgang:
https://my.matterport.com/show/?m=6L9PtWJo31n

Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Traitsching gehört mit rund 46 Quadratkilometern Fläche zu den größten Flächengemeinden im Landkreis Cham. Im Bereich Wilting findet man eine sehr gute Infrastruktur vor. Hier befinden sich ein Kindergarten sowie eine Kindergrippe, eine Grundschule, Banken, Ärzte, Physiotherapeuten, Friseurgeschäfte, Kosmetiksudio`s sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, die fußläufig zu erreichen sind. Auch ein Senioren- und Pflegeheim hat in dieser Gemeinde seinen Platz gefunden. Mit dem PKW oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Buslinie 710) sind die Städte Cham (ca. 9 km) oder Straubing (ca. 35 km) gut zu erreichen.

Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.2.2025. Endenergiebedarf beträgt 108.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24201044 - 93455 Traitsching

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

Alrunastraße 9 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com