Waldmünchen

Charmantes kleines Haus mit großem Garten

Número de propiedad: 24201098

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

PRECIO DE COMPRA: 130.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60,39 m^2 • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 998 m^2

Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

- 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: 24201098 - 93449 Waldmünchen

De un vistazo

Número de propiedad	24201098
Superficie habitable	ca. 60,39 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1936
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	130.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	madera
Certificado energético válido hasta	06.12.2034

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	135.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

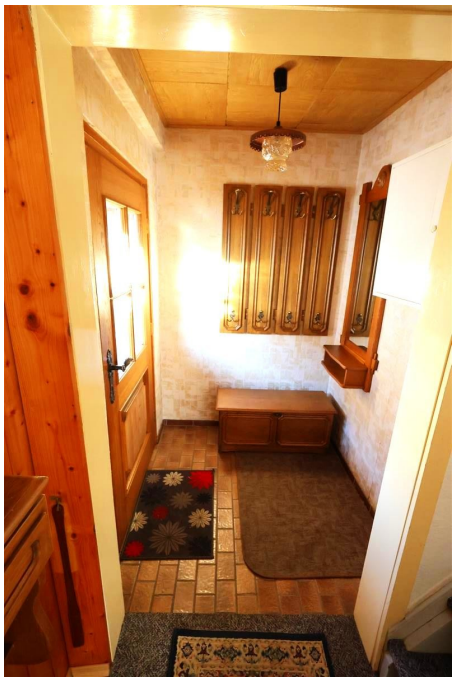
La propiedad

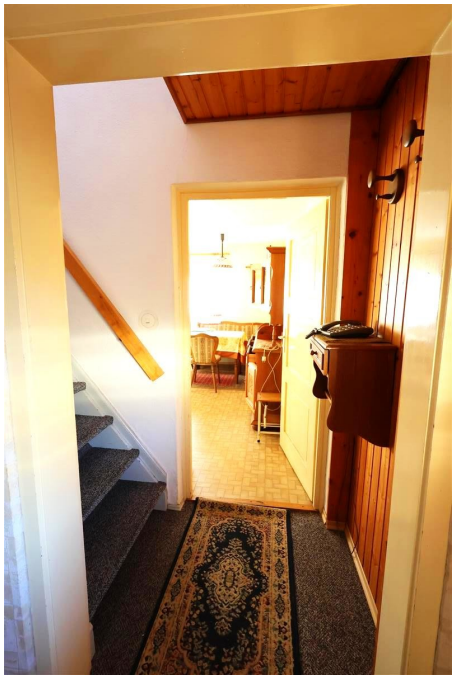
Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propiedad





Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

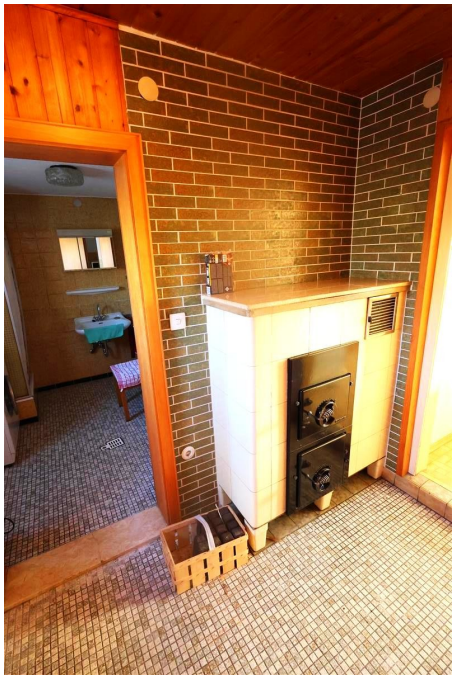
La propiedad

Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

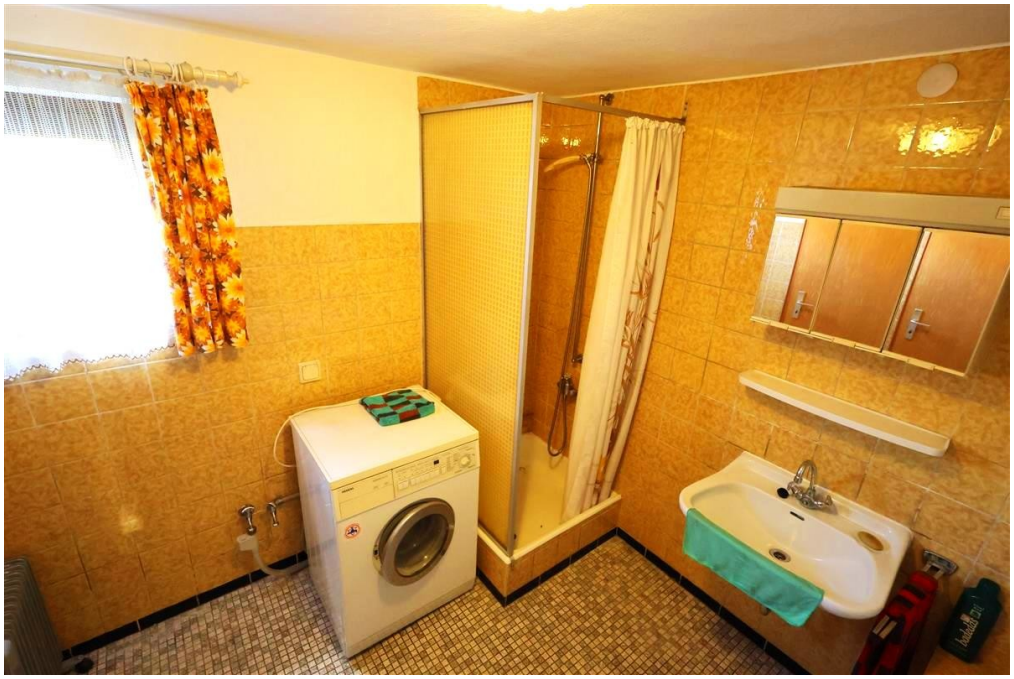
Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propiedad



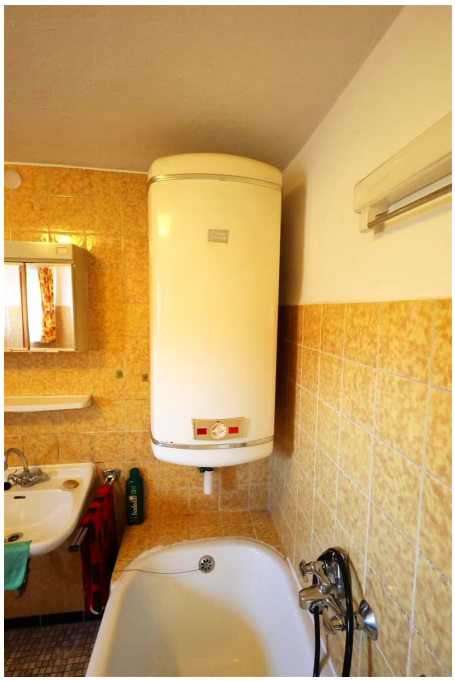
Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propiedad



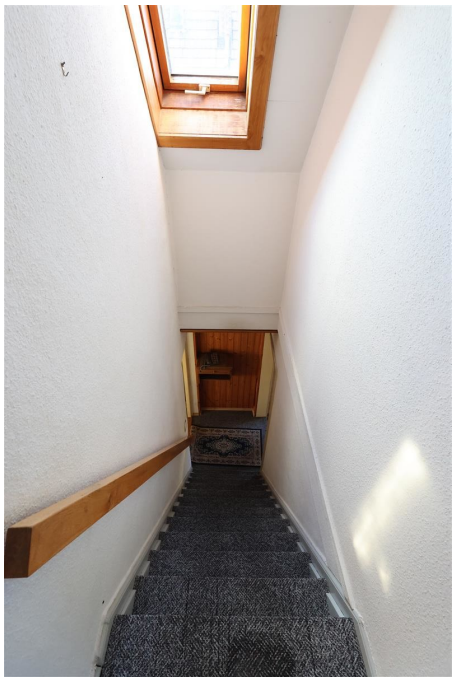
Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

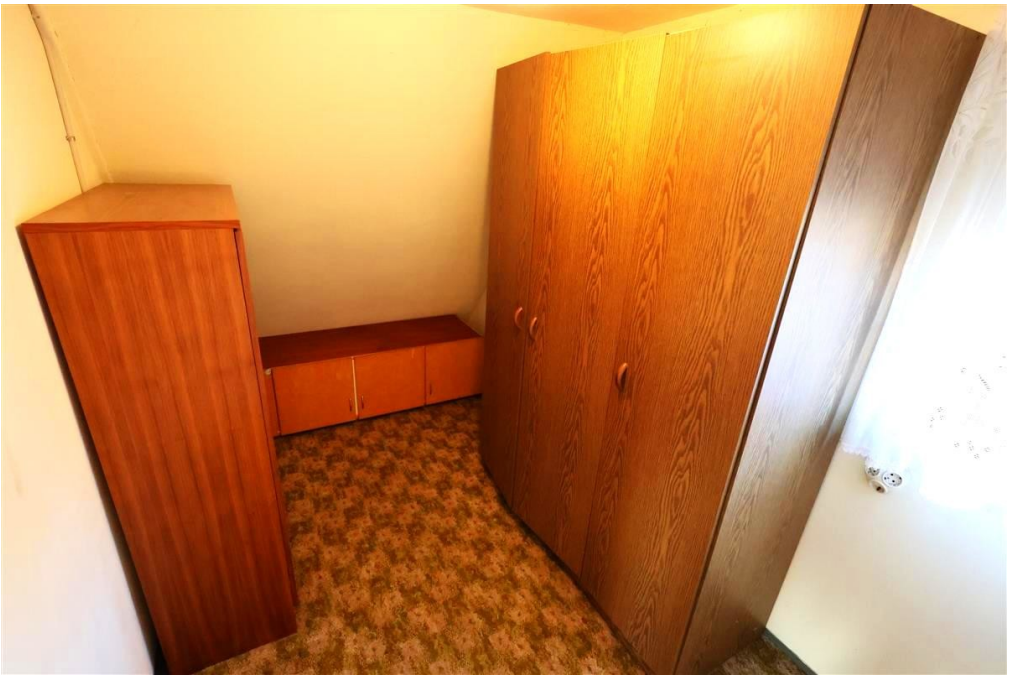
La propiedad



Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propiedad



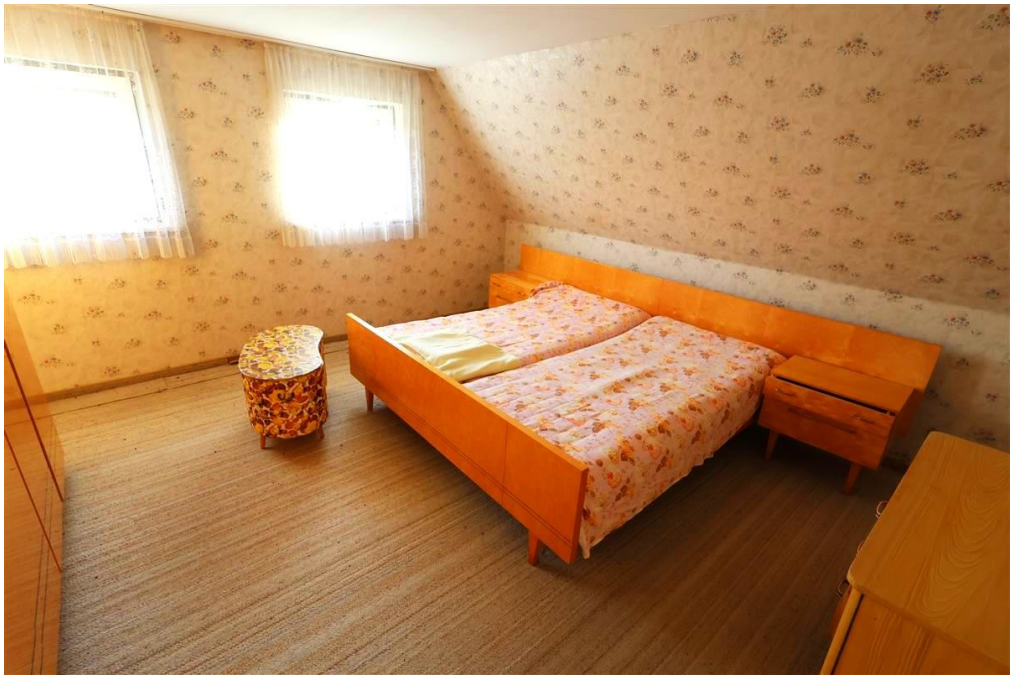


Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propiedad



Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com