

Gleißenberg

Una casa con encanto donde sentirse a gusto.

Número de propiedad: 25201063



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 265.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 195,46 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 428 m²

Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

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

Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

De un vistazo

Número de propiedad	25201063
Superficie habitable	ca. 195,46 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1956
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	265.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Consumo de energía final	113.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	19.02.2035	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La propiedad



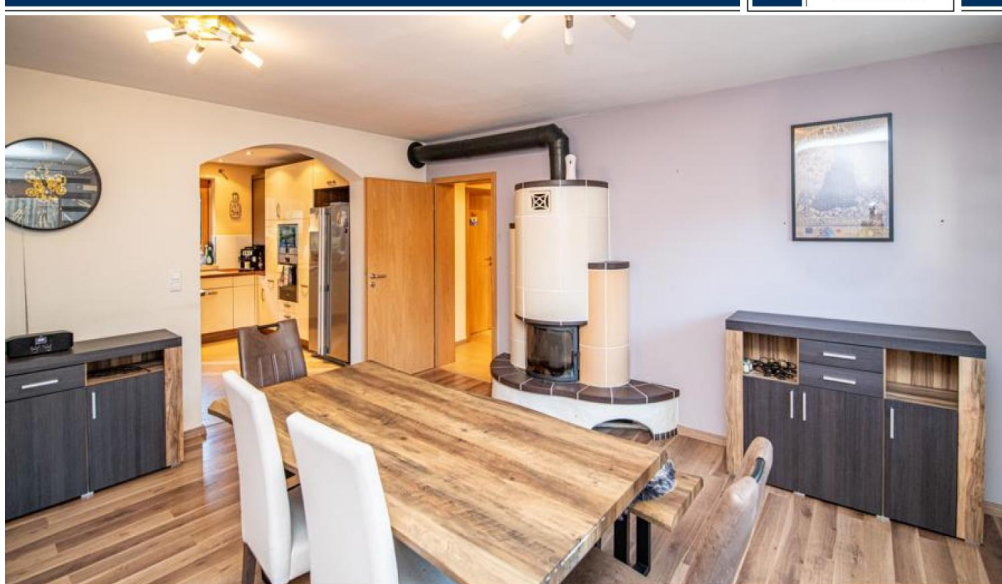
Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Una primera impresión

Esta casa multifamiliar parcialmente modernizada, situada en una parcela de aproximadamente 428 m², ofrece numerosas posibilidades gracias a su cuidada distribución. La casa cuenta con un total de seis estancias, incluyendo cinco dormitorios y dos baños. Puede utilizarse como vivienda unifamiliar o bifamiliar. La planta baja cuenta con un amplio comedor con estufa de azulejos, que proporciona una agradable calidez en los días más fríos. Junto al comedor se encuentra la cocina, que ofrece amplio espacio para cocinar juntos. Esta planta también incluye dos salones versátiles y un baño con ducha. En la planta superior, hay tres salones/dormitorios adicionales. Esta planta también cuenta con un baño con ducha, lo que aumenta significativamente la comodidad y versatilidad de la propiedad. Un balcón extiende la sala de estar al exterior, ofreciendo un espacio protegido y cómodo para relajarse. La propiedad ha sido objeto de una profunda modernización en los últimos años y se encuentra en excelentes condiciones. Gracias a su cuidada distribución, la casa es ideal tanto para familias como para inversores. Esta propiedad ofrece una amplia gama de usos potenciales y le invita a visitarla. Compruebe usted mismo las ventajas de esta casa y concierte una cita para visitarla.

Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Todo sobre la ubicación

Gleißenberg, lebenswert - liebenswert. Der staatlich anerkannte Erholungsort Gleißenberg liegt, umgeben von einer Bergkette des Bayerischen Waldes in einem nur nach Süden offenen Talkessel. Durch sein mildes, windgeschütztes Klima wird der Ort auch das Bayerische Meran genannt.

Gleißenberg hat einiges zu bieten, Beheiztes Freibad, Beachvolleyballfeld, Tennisplätze, Sportplätze, Kinderspielplätze, Schützenhalle, markierte abwechslungsreiche Wanderwege und ein sehr gut ausgebautes Radwegenetz.

Sehenswertes in dem Ort ist die Pfarrkirche St. Bartholomäus mit einem altem Taufstein. Eine einmalige Attraktion im Bayerischen Meran ist der Meranpark. Mit seiner Holzkegelbahn, dem ökologischen Kinderspielplatz sowie dem integrierten Kneippbereich bietet er Freizeitspaß für Jung und Alt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schule oder Kindergarten finden Sie in den ca. 5 Kilometer entfernten Städten

Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 113.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25201063 - 93477 Gleißenberg

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