

Rosenheim – Fürstätt

## Casa unifamiliar completamente reformada con un jardín de ensueño.

Número de propiedad: 25042015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 1.249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 190 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 723 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

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

Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

## De un vistazo

|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25042015                            |
| Superficie habitable | ca. 190 m²                          |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                   |
| Habitaciones         | 6                                   |
| Dormitorios          | 4                                   |
| Baños                | 2                                   |
| Año de construcción  | 1971                                |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Puerto de coches,<br>1 x Garaje |

|                                   |                                                                                                                 |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra                  | 1.249.000 EUR                                                                                                   |
| Casa                              | Casa unifamiliar                                                                                                |
| Comisión                          | 2,75 % (inkl. MwSt.)<br>des beurkundeten<br>Kaufpreises                                                         |
| Modernización /<br>Rehabilitación | 2018                                                                                                            |
| Estado de la<br>propiedad         | completamente<br>restructurado                                                                                  |
| Método de<br>construcción         | Sólido                                                                                                          |
| Espacio utilizable                | ca. 100 m²                                                                                                      |
| Características                   | Terraza, WC para<br>invitados, Piscina,<br>Chimenea, Jardín /<br>uso compartido,<br>Cocina empotrada,<br>Balcón |

Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Aceite     | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Certificado energético válido hasta | 23.09.2034 | Consumo de energía final                            | 86.00 kWh/m²a          |
| Fuente de energía                   | Aceite     | Clase de eficiencia energética                      | C                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1971                   |

Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

## La propiedad



Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

## La propiedad



Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

## La propiedad



Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

## La propiedad



Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

## La propiedad



Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

## La propiedad



Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

## La propiedad



Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

## La propiedad



Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

## La propiedad

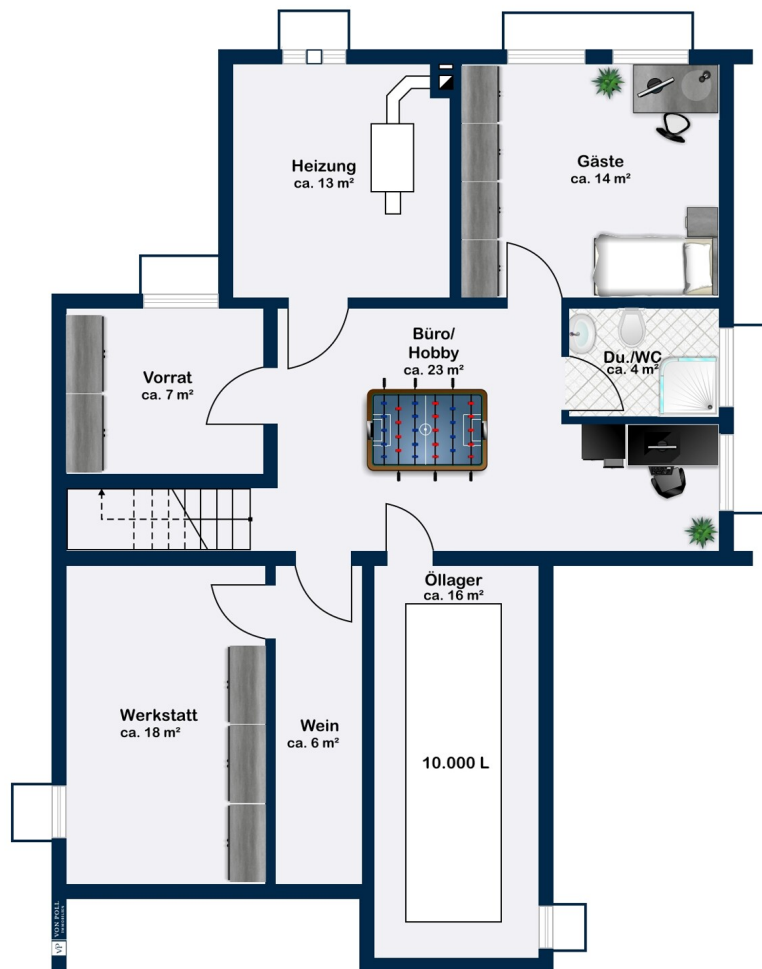


Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

## Una primera impresión

Construida en 1971, esta casa unifamiliar fue completamente renovada hace unos años y se encuentra en una tranquila y codiciada zona residencial de Alt-Fürstätt, a solo unos cientos de metros del centro de la ciudad y la estación de tren. El sótano se construyó con hormigón impermeable, mientras que la planta baja y el primer piso cuentan con muros de ladrillo de 36,5 cm de espesor, lo que garantiza una construcción estructural y energéticamente eficiente. Las paredes exteriores de la primera planta tienen aproximadamente 10 cm de aislamiento con paneles de madera de alerce, y el ático y las pendientes del tejado están aislados con 20 cm de lana mineral. Un sistema solar térmico de 18 m<sup>2</sup> con un depósito de inercia de 2000 litros proporciona agua caliente en verano y complementa la calefacción de gasóleo en invierno. La calefacción por suelo radiante proporciona un calor agradable en el baño de la primera planta y en el pasillo de la planta baja, mientras que el resto de las estancias se calientan con radiadores de pared tradicionales. El pasillo, el recibidor y las escaleras están acabados con travertino, y el salón cuenta con suelo de tablones de madera maciza. Se instaló un suelo de parqué vinílico duradero en la cocina y los baños. Las habitaciones de los niños tienen suelo de corcho. Se llevaron a cabo, entre otras, las siguientes renovaciones: • Ventanas y puerta de entrada • Suelo • Caja de fusibles con enchufes e interruptores de luz • Principalmente tuberías de agua y aguas residuales • Baños y aseos • Radiadores de pared nuevos • Sistema solar térmico con almacenamiento intermedio. Se utilizaron materiales de alta calidad en toda esta propiedad bien mantenida. Las siguientes características son particularmente notables: • Triple acristalamiento con persianas eléctricas, madera-aluminio o PVC, antirrobo según RC-2 • Puerta de entrada nueva, cerradura con sensor de huellas dactilares • Estufa de leña de azulejos con control automático, aprox. 6 años de antigüedad • Calefacción por suelo radiante en el pasillo de la planta baja y el baño del primer piso • Cocina equipada con estufa de gas y electrodomésticos Miele, conexión eléctrica para una estufa eléctrica disponible • Armario hecho a medida • Conexión de cable y antena parabólica disponibles • Patio cubierto con terraza de piedra natural • Balcón cubierto con suelo de baldosas • Piscina sobre el suelo con capacidad para 10.000 litros • Cobertizo de jardín, leñero • Garaje y cochera doble • Garaje con sótano completo, actualmente utilizado como taller, techo aislado

Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen und beliebten Wohnlage in Alt-Fürstätt, nur wenige hundert Meter vom Stadtzentrum und vom Bahnhof entfernt. Die Bushaltestelle ist nur eine Minute entfernt. So sind alle wichtigen städtischen Einrichtungen gut erreichbar.

Weitere Informationen zur Lage erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.9.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Verfügbarkeit ab sofort oder nach Absprache.

Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungstermine nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder eines anderen geeigneten Vermögensnachweises möglich sind.

Gerne bieten wir Ihnen über unser Partnerunternehmen VON POLL FINANCE maßgeschneiderte Finanzierungslösungen mit einer Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten an.

Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Bernd Salzmann

---

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: [rosenheim@von-poll.com](mailto:rosenheim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)