

Kolbermoor

Atractiva casa unifamiliar con un terreno de ensueño ubicada directamente al lado del área recreativa de Tonwerkweiher.

Número de propiedad: 25042006



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.085.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 175 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 922 m²

Número de propiedad: 25042006 - 83059 Kolbermoor

- 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: 25042006 - 83059 Kolbermoor

De un vistazo

Número de propiedad	25042006
Superficie habitable	ca. 175 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1988
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 2 x Garaje

Precio de compra	1.085.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 174 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

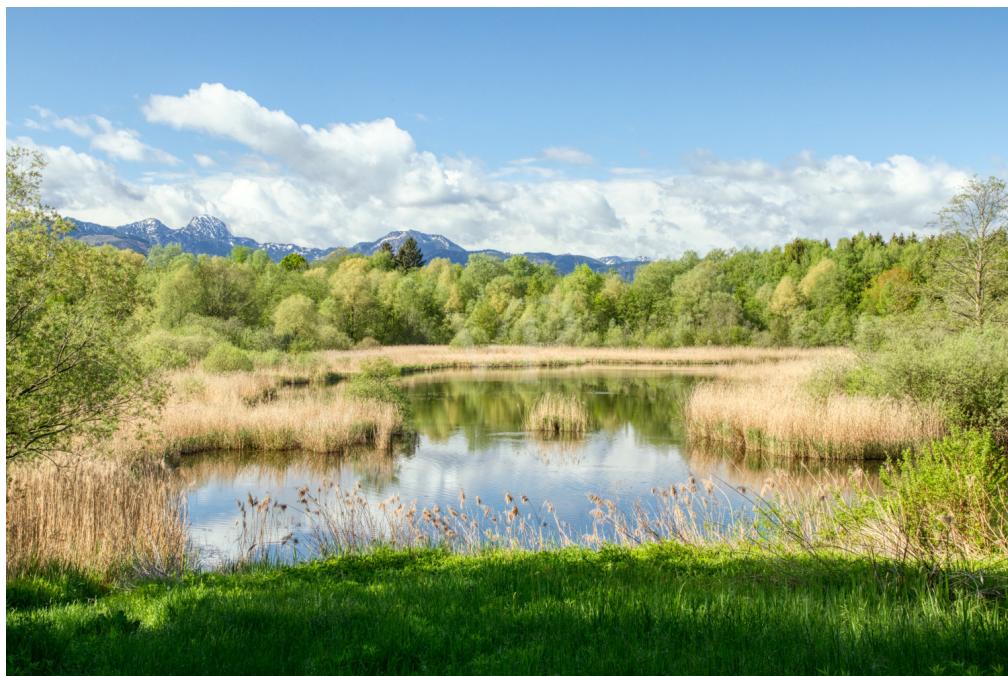
Número de propiedad: 25042006 - 83059 Kolbermoor

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	169.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	21.04.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1988

Número de propiedad: 25042006 - 83059 Kolbermoor

La propiedad



Número de propiedad: 25042006 - 83059 Kolbermoor

La propiedad



Número de propiedad: 25042006 - 83059 Kolbermoor

La propiedad



Número de propiedad: 25042006 - 83059 Kolbermoor

La propiedad



Número de propiedad: 25042006 - 83059 Kolbermoor

La propiedad



Número de propiedad: 25042006 - 83059 Kolbermoor

La propiedad



Número de propiedad: 25042006 - 83059 Kolbermoor

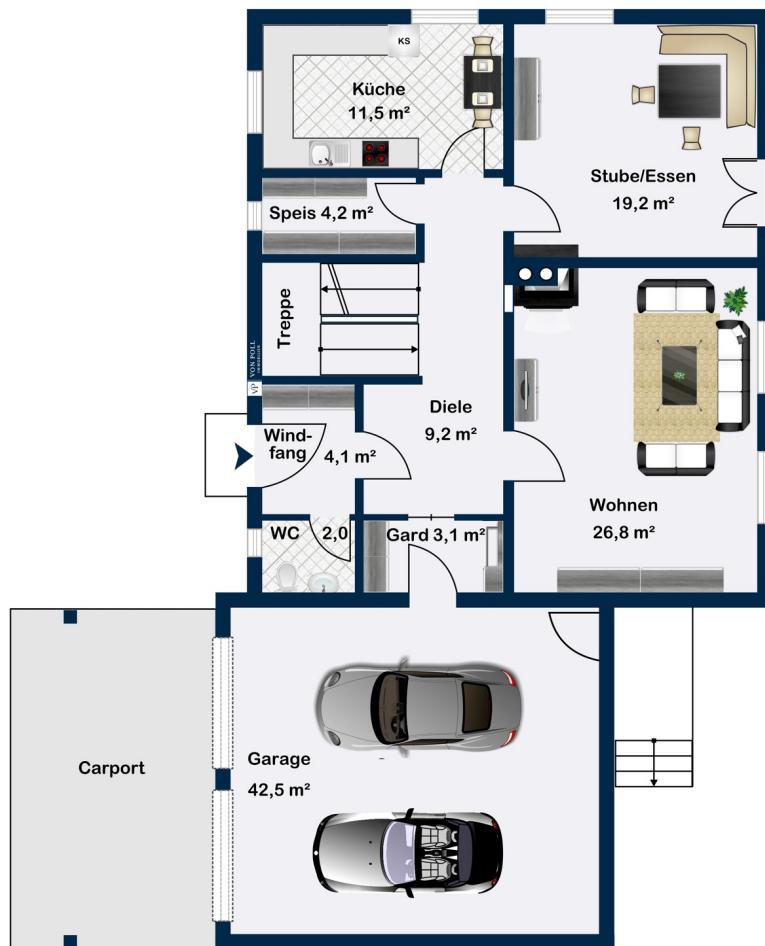
La propiedad

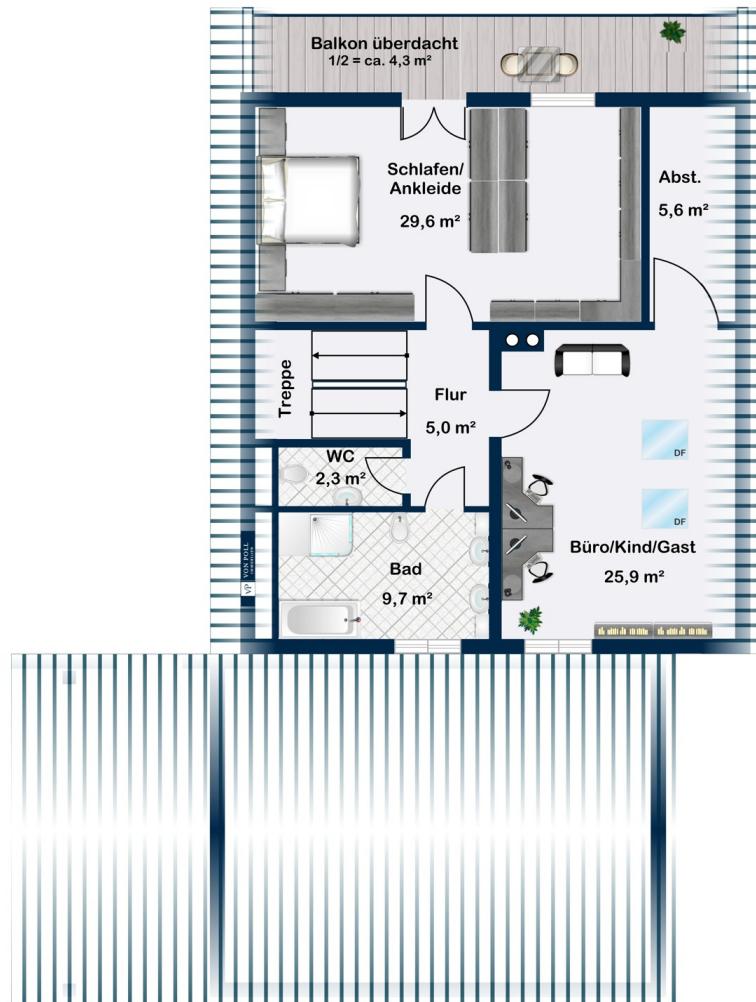


Número de propiedad: 25042006 - 83059 Kolbermoor

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: 25042006 - 83059 Kolbermoor

Una primera impresión

Construida en 1988, esta casa unifamiliar se encuentra en una de las zonas residenciales más codiciadas de Kolbermoor, justo al lado del área recreativa "Tonwerkweiher", en una tranquila calle sin salida, pero a solo unos cientos de metros del centro de la ciudad y la estación de tren. Construida con muros de ladrillo de 36,5 cm de espesor, la edificación es estructuralmente sólida y energéticamente eficiente. Según el plan urbanístico legalmente vinculante, sería posible añadir otra planta o construir una ampliación de aproximadamente 11 x 5,5 metros. La superficie habitable actual de aproximadamente 175 m² podría duplicarse hasta alcanzar aproximadamente 350 m² si se desea. Se emplearon materiales de alta calidad en toda esta propiedad en perfecto estado. El recibidor, el vestíbulo, el aseo, el pasillo y las escaleras que conducen al sótano cuentan con suelos de mármol. El salón, el salón, el dormitorio, el vestidor, el despacho y el pasillo de la planta superior tienen suelos de tablones de madera maciza. El baño, la cocina y los dos aseos están alicatados. Los paneles de madera de los techos, así como los armarios empotrados y el vestidor, están hechos a mano con madera maciza. Las puertas interiores y la escalera de acceso a la planta superior también son de madera. El sótano, aparentemente seco, alberga la sala de calefacción y el depósito de gasóleo, un lavadero y una sala de ocio de aproximadamente 48 m². La altura del techo, de aproximadamente 2,30 m, resulta cómoda. Una escalera exterior conduce a un taller de aproximadamente 42 m² situado bajo el garaje doble del mismo tamaño. Por lo tanto, además de los aproximadamente 175 m² de superficie habitable, también hay aproximadamente 174 m² de superficie útil disponibles. Se puede acceder a la planta baja a través de un amplio recibidor con vestíbulo, junto al cual se encuentran un aseo de invitados y un guardarropa, o bien directamente desde el garaje. Además, la planta baja consta de un salón de aproximadamente 27 m² con estufa de azulejos (calefactor de mampostería), una cocina de aproximadamente 12 m² con comedor y despensa independiente, y un salón de aproximadamente 19 m² con acceso a la terraza orientada al sur. La cocina, equipada con mesa y sillas de comedor, data de 2005. La cocina y el salón podrían convertirse en un salón-comedor de planta abierta eliminando la pared divisoria. La planta superior, con vigas vistas, alberga actualmente un dormitorio de aproximadamente 30 m² con vestidor y varios armarios empotrados a medida. El balcón orientado al este ofrece impresionantes vistas a la montaña. Otra habitación de aproximadamente 26 m² se utiliza actualmente como despacho; esta habitación es muy luminosa gracias a las dos claraboyas Velux. Parece viable la separación de una habitación infantil adicional. Un baño con bañera, ducha y bidé, así como un aseo independiente y un pequeño trastero, completan la superficie habitable de la planta superior. La altura de los techos en la planta baja y superior oscila entre 2,58 m y 2,78 m.

La calefacción por suelo radiante proporciona una agradable calidez en el baño, mientras que el resto de las estancias se calientan con radiadores de pared tradicionales. La calefacción central de gasóleo se complementa con paneles solares térmicos y una acogedora estufa de azulejos. Todas las habitaciones cuentan con persianas para protegerse de las inclemencias del tiempo y para oscurecer la luz. En el exterior, hay dos garajes y dos plazas de aparcamiento techadas frente a ellos. El patio cubierto en el amplio jardín permite disfrutar del aire libre prácticamente en cualquier clima.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25042006 - 83059 Kolbermoor

Todo sobre la ubicación

Eine detaillierte Lagebeschreibung erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

Número de propiedad: 25042006 - 83059 Kolbermoor

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 169.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Verfügbarkeit ab sofort oder nach Absprache.

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



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25042006 - 83059 Kolbermoor

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com