Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

Reserviert! Reihenmittelhaus in zentraler Wohnlage am Schloßberg

Número de propiedad: 25042013

PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 231 m^2

Número de propiedad: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

- 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: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

De un vistazo

Número de propiedad	25042013
Superficie habitable	ca. 100 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 61 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	27.05.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	153.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

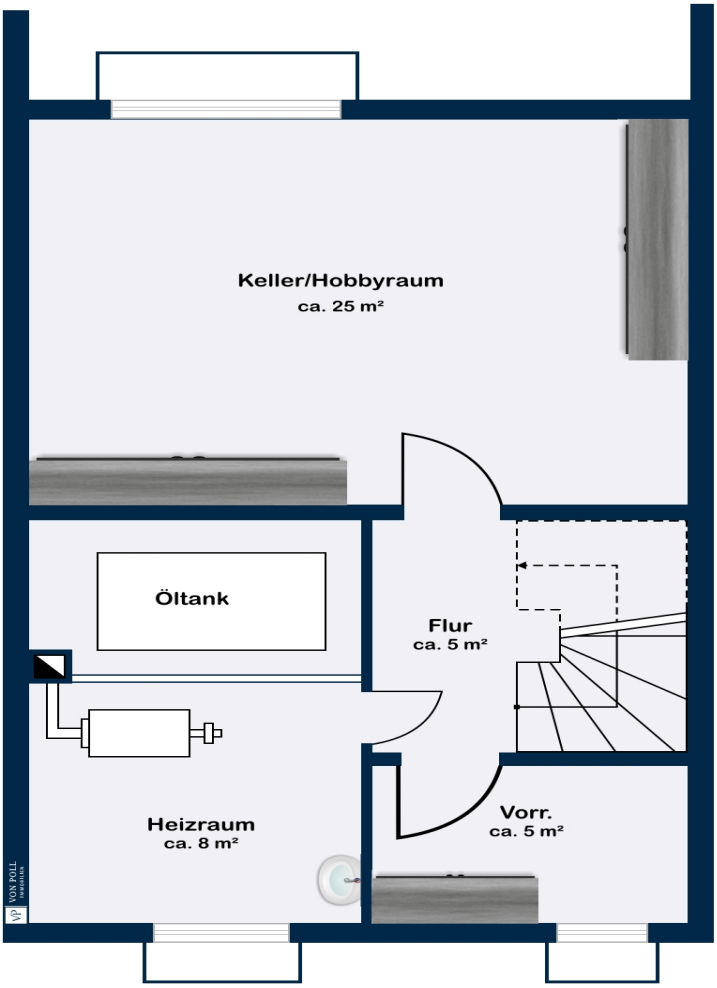
La propiedad

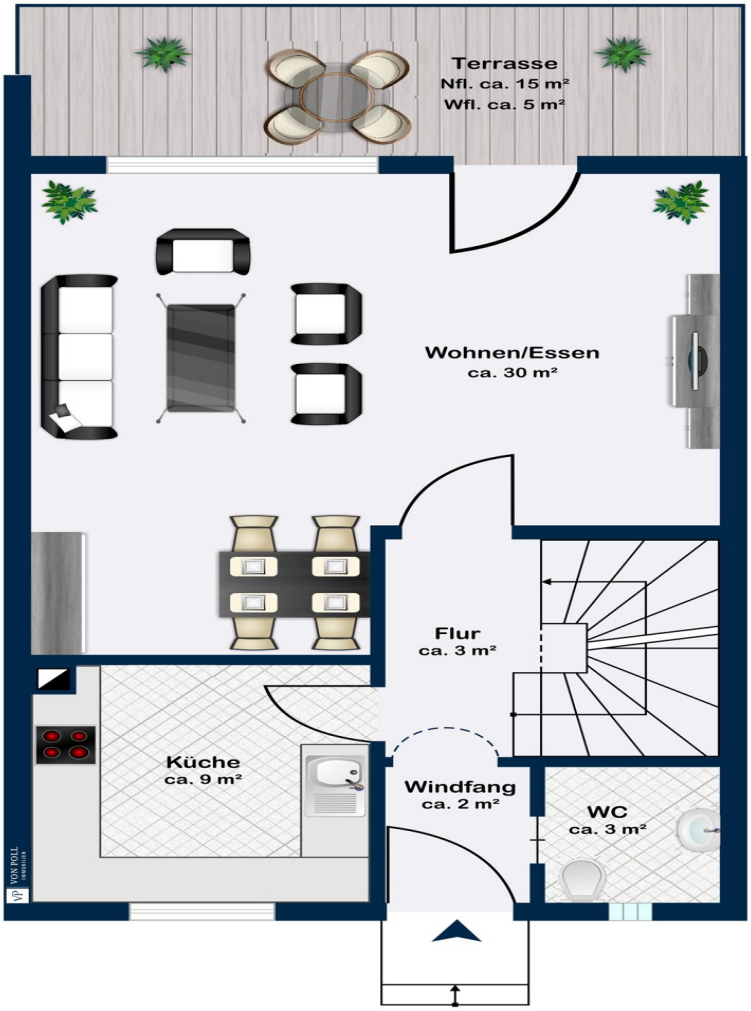
Número de propiedad: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

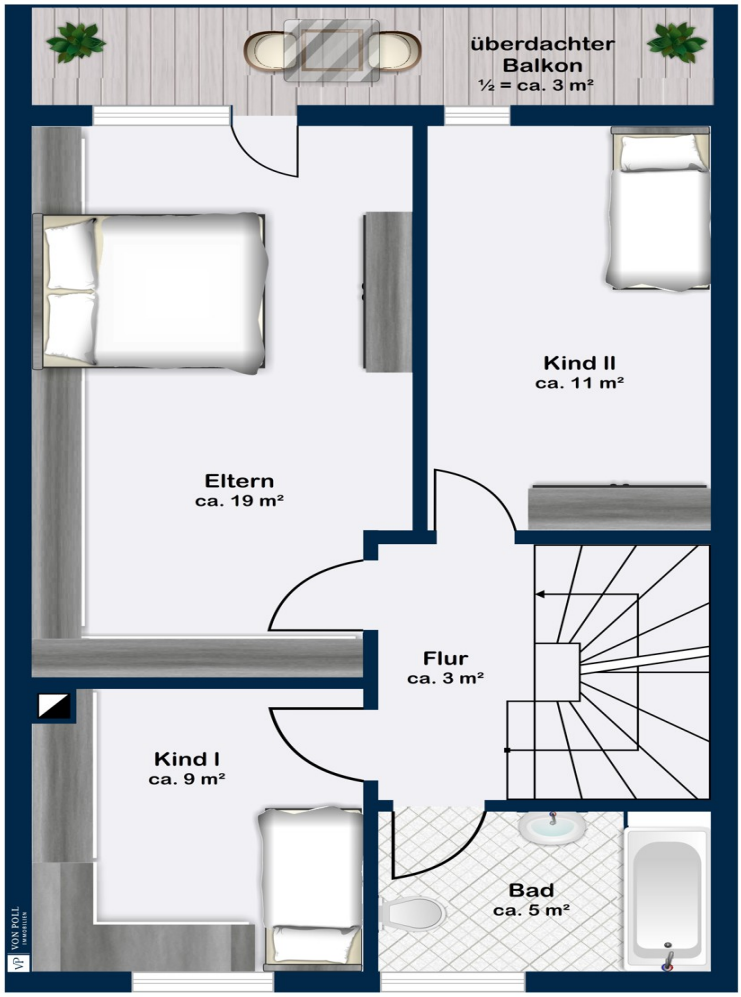
La propiedad

Número de propiedad: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

Planos de planta




Terrasse
Nfl. ca. 15 m²
Wfl. ca. 5 m²
Wohnen/Essen
ca. 30 m²
Flur
ca. 3 m²
Küche
ca. 9 m²
Windfang
ca. 2 m²
WC
ca. 3 m²



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: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

Una primera impresión

Die im Jahr 1972 errichtete Immobilie macht einen gepflegten Eindruck, befindet sich mit Ausnahme von kleineren Reparaturen aber weitgehend im Originalzustand. Das Gebäude wurde mit 30 cm starken Ziegelwänden erbaut und ist somit statisch wie auch energetisch solide ausgeführt.

Der Hauseingang befindet sich auf der Ostseite und ist über einen kleinen Vorgarten erreichbar. Im Erdgeschoss gibt es neben einem Windfang und einem Flur auch ein Gäste-WC sowie eine Küche und ein großes Wohnzimmer. Die teilüberdachte Terrasse mit Markise ermöglicht zusammen mit dem kleinen Westgarten angenehme Stunden im Freien und gemütliche Grillabende bei gutem wie auch schlechtem Wetter. Der kleine Garten bietet durch die umfangreiche Bepflanzung eine überraschend gute Privatsphäre.

Im Obergeschoss sind drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne untergebracht. Das größte Zimmer hat Zugang zum überdachten Balkon mit Blick in den Garten. Darüber befindet sich ein nicht ausgebauter Speicher mit Ausziehleiter, der sich gut als zusätzlicher Stauraum eignet.

Im trocken wirkenden Untergeschoss befinden sich neben dem Heizungs- und Öltankraum auch ein Vorratsraum und ein ca. 25 m² großer, beheizbarer Hobbyraum. Feuchtigkeitsprobleme sind nicht bekannt.

Zum Haus gehören eine Garage und der davor befindliche Stellplatz. Die Garage ist über einen Fußweg direkt durch den Garten, aber auch von der Straße aus zugänglich. Ferner stehen als Gemeinschaftsflächen ein Spielplatz und eine kleine Grünfläche zur Verfügung, auf der ev. ein kleines Gartenhaus errichtet werden könnte (Zustimmung der anderen Eigentümer vorausgesetzt).

Die Immobilie bietet gerade durch den umfassenden Renovierungsbedarf viel Potential zur Gestaltung nach dem eigenen Geschmack. Das am beliebten Schloßberg gelegene Grundstück überzeugt durch seine gute Lage und seine hervorragende fußläufige Infrastruktur.

Weitere Informationen erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

Número de propiedad: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

Todo sobre la ubicación

Stephanskirchen ist eine der größten Gemeinden im Landkreis Rosenheim und grenzt direkt an die Stadt Rosenheim an. Die angebotene Immobilie befindet sich in einer verkehrsberuhigten und zentralen Lage mit einer hervorragenden fußläufigen Infrastruktur.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im Umkreis von wenigen 100 Metern befinden sich u.a. mehrere Kindergärten sowie eine Grundschule. Supermärkte, eine Metzgerei, drei Bäckereien sowie Banken, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls gut zu Fuß erreichbar. Alle weiterführenden Schulen wie auch die Fachhochschule sind mit dem Fahrrad oder per Bus bequem erreichbar. Der Bahnhof und das Zentrum von Rosenheim sind nur ca. 2 km entfernt und mit dem Bus in ca. 10 Minuten erreichbar. Besonders hervorzuheben ist u.a. das ca. 5 km entfernt liegende und sehr beliebte Strandbad am Simssee.

Weitere Informationen erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

Número de propiedad: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 153.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número de propiedad: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

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