Eging am See

Charmantes Einfamilienhaus mit Nebengebäuden und großem Grundstück im Zentrum von Eging am See

Número de propiedad: 24345012

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 379.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 111,41 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.472 m^2

Número de propiedad: 24345012 - 94535 Eging am See

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

Número de propiedad: 24345012 - 94535 Eging am See

De un vistazo

Número de propiedad	24345012
Superficie habitable	ca. 111,41 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	1
Año de construcción	1954
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	379.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24345012 - 94535 Eging am See

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	25.03.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	205.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 24345012 - 94535 Eging am See

La propiedad

Número de propiedad: 24345012 - 94535 Eging am See

La propiedad

Número de propiedad: 24345012 - 94535 Eging am See

La propiedad

Número de propiedad: 24345012 - 94535 Eging am See

La propiedad

Número de propiedad: 24345012 - 94535 Eging am See

La propiedad

Número de propiedad: 24345012 - 94535 Eging am See

La propiedad

Número de propiedad: 24345012 - 94535 Eging am See

La propiedad

Número de propiedad: 24345012 - 94535 Eging am See

La propiedad

Número de propiedad: 24345012 - 94535 Eging am See

La propiedad

Número de propiedad: 24345012 - 94535 Eging am See

La propiedad

Número de propiedad: 24345012 - 94535 Eging am See

La propiedad

Número de propiedad: 24345012 - 94535 Eging am See

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: 24345012 - 94535 Eging am See

Una primera impresión

Zentral und dennoch angenehm ruhig liegt dieses charmante Einfamilienhaus mit Nebengebäuden im Herzen von Eging am See. Die Grundstücksfläche von etwa 1472 m² umfasst dabei zwei Flurnummern, was eine zusätzliche Bebauung ermöglicht. Ursprünglich 1954 erbaut, verfügt das Haus mit seinen ca. 111 m² Wohnfläche über fünf Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit vorgelagerter Terrasse, eine Küche, ein kleines Bad mit Dusche, ein separates WC, sowie einen kleinen Abstellraum. Die Immobilie wurde während der Zeit stets instandgehalten und fortlaufend modernisiert. Dazu zählt u.a. die Neueindeckung des Daches, Austausch der Fenster durch dreifachverglaste Kunststofffenster (2007), Nachrüstung einer Solarthermischen Anlage zur Brauchwassererwärmung, Erneuerung der Ölheizung (1991) Austausch des Pufferspeichers (2012), Erneuerung der Bodenbeläge in den Wohn- & Schlafräumen, Modernisierung des Badezimmers, usw. Neben dem eigentlichen Wohngebäude stehen Ihnen zudem noch drei weitere Nebengebäude mit insgesamt etwa 150 m² zur individuellen Nutzung zur Verfügung. Garagen, Stauraum, Werkstatt und Bienenhaus bieten Ihnen dabei eine große Gestaltungsvielfalt. Eine Besonderheit stellt zudem der weitläufige, sonnige Garten mit Obstbaumbestand und wertigem Gartenhaus dar, der gerade im Frühling und Sommer dazu einlädt, viel Zeit im Freien zu verbringen. Egal ob beim Spielen mit den Kindern, beim Sonnenbaden oder beim Grillen mit Familie und Freunden, hier lassen Sie es sich gutgehen.

Número de propiedad: 24345012 - 94535 Eging am See

Detalles de los servicios

- Gepflegter Allgemeinzustand
- Innen überschaubarer Renovierungsbedarf
- Ursprungsbaujahr 1954
- Laufend Modernisiert, und instandgehalten
- Grundstücksgröße: 1472 m²
- Wohnfläche: 111,41 m²
- Dreifachverglaste Fenster
- Solarthermische Anlage zur Brauchwassererwärmung
- Holzofen in der Küche
- 3 Nebengebäude
- Gartenhaus
- Zusätzliche Bebauung auf dem zweiten Grundstück möglich

Número de propiedad: 24345012 - 94535 Eging am See

Todo sobre la ubicación

Eging am See ist eine Gemeinde im Landkreis Passau in Bayern, Deutschland. Die Gemeinde liegt etwa 20 Kilometer südöstlich von Passau und ist Teil des Bayerischen Waldes. Eingebettet in eine malerische Landschaft mit Hügeln, Wäldern und Seen bietet Eging am See eine idyllische Umgebung für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Der namensgebende See, der Eginger See, ist ein beliebtes Ausflugsziel und bietet Möglichkeiten zum Schwimmen, Bootfahren und Angeln. Umgeben von Waldgebieten, ist die Region auch für Wanderungen und Radtouren gut geeignet. Zudem ist Eging am See bekannt für seine Attraktionen wie z.B. die Westernstadt "Pullman City", welche ganzjährig viele Besucher zu verschiedensten Veranstaltungen empfängt. Insgesamt bietet Eging am See also eine Mischung aus Naturerlebnis, Erholung und kulturellen Aktivitäten, die es zu einem attraktiven Reiseziel in der Region machen. Verkehr: Eging am See ist gut an das regionale Straßennetz angebunden. Die Gemeinde ist über die Bundesstraße B85 erreichbar, die eine wichtige Verkehrsader in der Region ist. Darüber hinaus gibt es öffentliche Verkehrsmittel wie Busse, die die Gemeinde mit umliegenden Städten und Dörfern verbinden. Unterkünfte: Es gibt verschiedene Unterkunftsmöglichkeiten in Eging am See, darunter Hotels, Pensionen, Ferienwohnungen und Campingplätze. Diese bieten Besuchern eine Vielzahl von Übernachtungsmöglichkeiten. Einkaufen: Die Gemeinde verfügt über Geschäfte für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien und andere Einzelhandelsgeschäfte. Die Einwohner haben Zugang zu einer Vielzahl von Produkten und Dienstleistungen, ohne die Gemeinde verlassen zu müssen. Gesundheitswesen: Eging am See verfügt über eine gute medizinische Versorgung mit Arztpraxen, Apotheken und anderen Gesundheitseinrichtungen. Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in umliegenden Städten wie Passau.

Número de propiedad: 24345012 - 94535 Eging am See

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 205.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist G. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. 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: 24345012 - 94535 Eging am See

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com