

Hohenlinden

Espaciosa casa adosada, ¡renovada energéticamente de manera eficiente!

Número de propiedad: 25286127



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 304 m²

Número de propiedad: 25286127 - 85664 Hohenlinden

- 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: 25286127 - 85664 Hohenlinden

De un vistazo

Número de propiedad	25286127
Superficie habitable	ca. 125 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	695.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2011
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

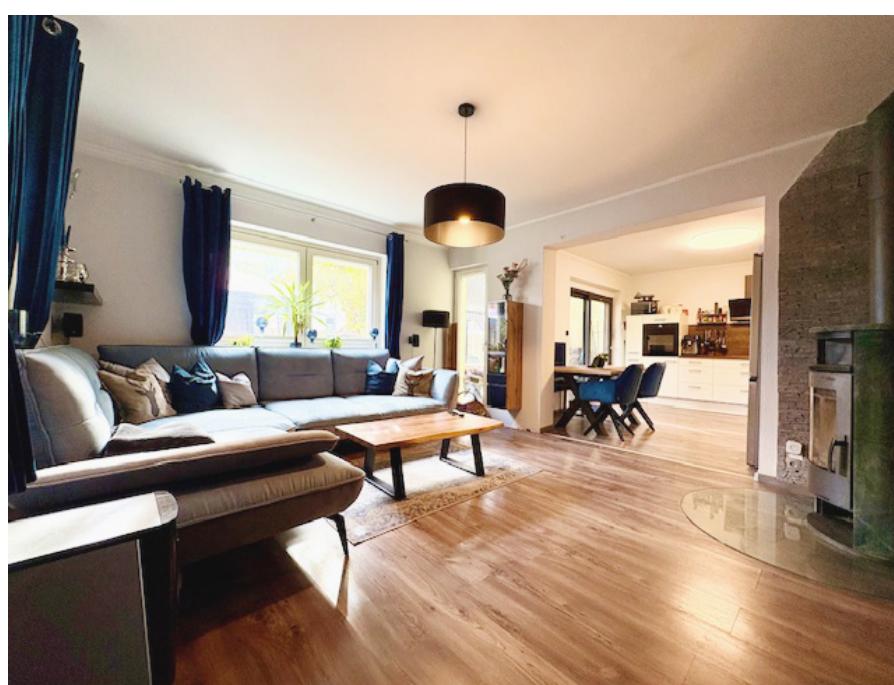
Número de propiedad: 25286127 - 85664 Hohenlinden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	75.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	04.09.2026	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 25286127 - 85664 Hohenlinden

La propiedad



Número de propiedad: 25286127 - 85664 Hohenlinden

La propiedad



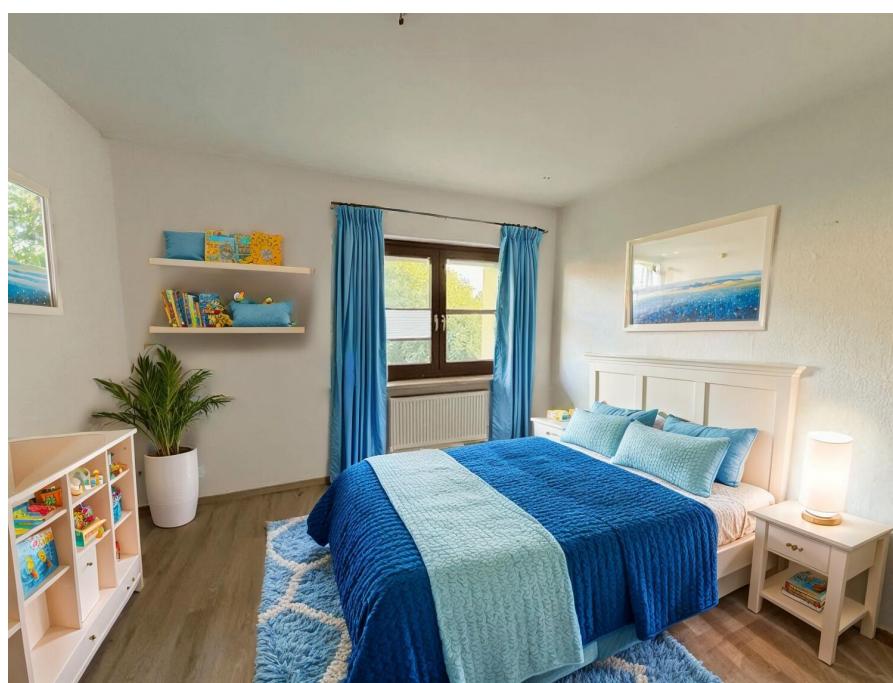
Número de propiedad: 25286127 - 85664 Hohenlinden

La propiedad



Número de propiedad: 25286127 - 85664 Hohenlinden

La propiedad



Número de propiedad: 25286127 - 85664 Hohenlinden

La propiedad



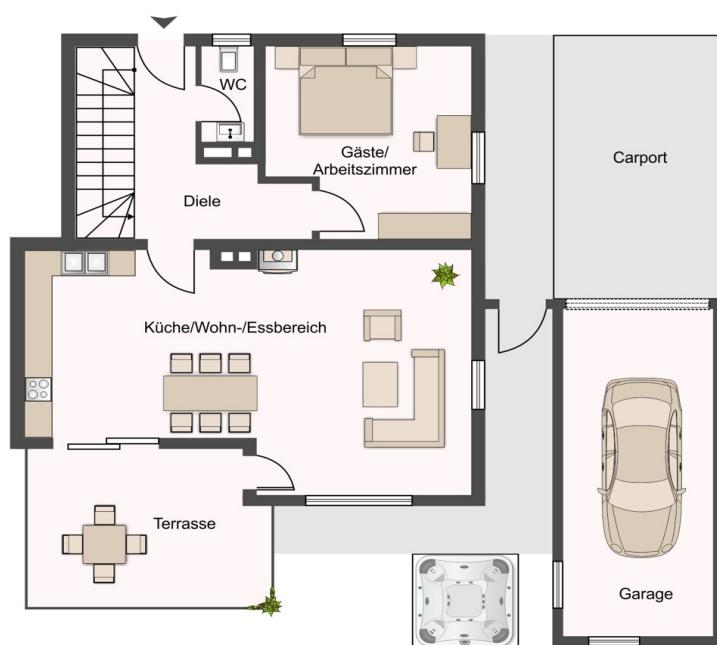
Número de propiedad: 25286127 - 85664 Hohenlinden

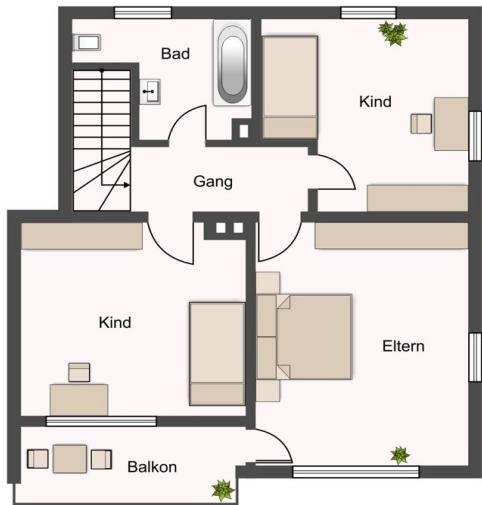
La propiedad

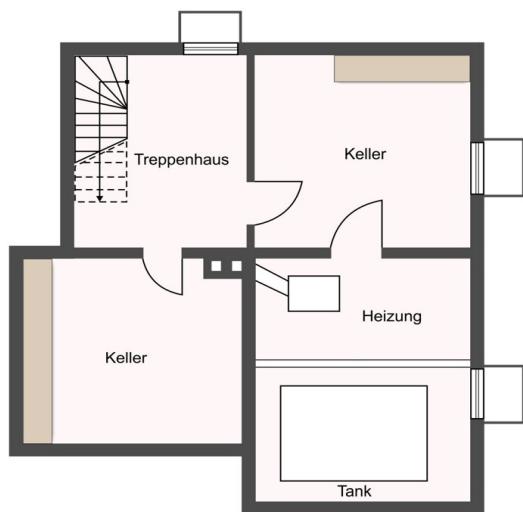


Número de propiedad: 25286127 - 85664 Hohenlinden

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: 25286127 - 85664 Hohenlinden

Una primera impresión

Esta casa adosada, construida en 1974, se encuentra en una tranquila y consolidada zona residencial, y cuenta con frecuentes modernizaciones y un estado de conservación excepcional. Entre sus características de eficiencia energética se incluyen una fachada con aislamiento térmico y un sistema solar térmico para agua caliente. Una central eléctrica con almacenamiento en batería, instalada en el balcón, garantiza un suministro de energía sostenible. El garaje ya está equipado con una conexión de alta tensión, lo que permite la instalación de un wallbox. El espacioso salón-comedor crea un ambiente acogedor para toda la familia. La distribución diáfana, con una acogedora estufa de leña, da a la terraza cubierta y al cuidado jardín con jacuzzi y caseta. En la planta superior, hay un luminoso baño con ducha y bañera, así como tres dormitorios. Uno de los dormitorios tiene acceso al balcón orientado al sur. El ático es accesible mediante una escalera desplegable, lo que proporciona espacio de almacenamiento adicional. Sin embargo, también existe la opción de convertirlo en vivienda. Un amplio garaje y una cochera en la parte delantera completan la atractiva impresión general y ofrecen un estacionamiento seguro y cómodo. Conclusión: Una propiedad bien mantenida, ideal para familias, con una distribución bien pensada, tecnología moderna y potencial de expansión.

Número de propiedad: 25286127 - 85664 Hohenlinden

Detalles de los servicios

- gepflegter Zustand
- energetische Highlights: Fassadendämmung, Solar-Therme, Balkonkraftwerk
- im gesamten Haus doppelt-verglaste Holzfenster
- überdachte Terrasse und Balkon
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- moderner Laminat im gesamten Haus, Bad gefliest
- Kaminofen im Wohnbereich
- Tageslichtbad
- sehr großzügige Garage mit zusätzlichem Carport + Vorbereitung Wallbox (Starkstromanschluß) im Kaufpreis enthalten

Modernisierungen:

- Böden
- Heizungsanlage: Ölbrennwertheizung + Warmwasser über Solartherme
- Balkonkraftwerk mit Speicher
- Fenster
- Fassadendämmung/Vollwärmeschutz
- Einbau Kaminofen
- Erneuerung der Elektrik: Sicherungen, FI-Schalter, Leitungen

Número de propiedad: 25286127 - 85664 Hohenlinden

Todo sobre la ubicación

Hohenlinden ist eine aufstrebende Gemeinde im Landkreis Ebersberg und hat ca. 3.500 Einwohner. Am Nordrand des Ebersberger Forstes gelegen, bietet Hohenlinden einen sehr hohen Freizeit- und Erholungswert.

Busse des ÖPNV (MVV) verkehren regelmäßig von und nach Markt Schwaben (S-Bahn) und Ebersberg (S-Bahn), sowie im direkten Pendelverkehr nach München. Die Autobahn A94 München-Passau (Anschlussstelle Hohenlinden) ist in wenigen Minuten bequem zu erreichen.

In Hohenlinden befinden sich zwei Kindergärten, eine Kinderkrippe, eine Grundschule mit Mittagsbetreuung, zwei Supermärkte, eine Bäckerei, Ärzte und eine Apotheke.

Número de propiedad: 25286127 - 85664 Hohenlinden

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.9.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25286127 - 85664 Hohenlinden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Arno Rieck

Marktplatz 19, 85567 Grafing
Tel.: +49 8092 - 85 76 96 0
E-Mail: grafing@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com