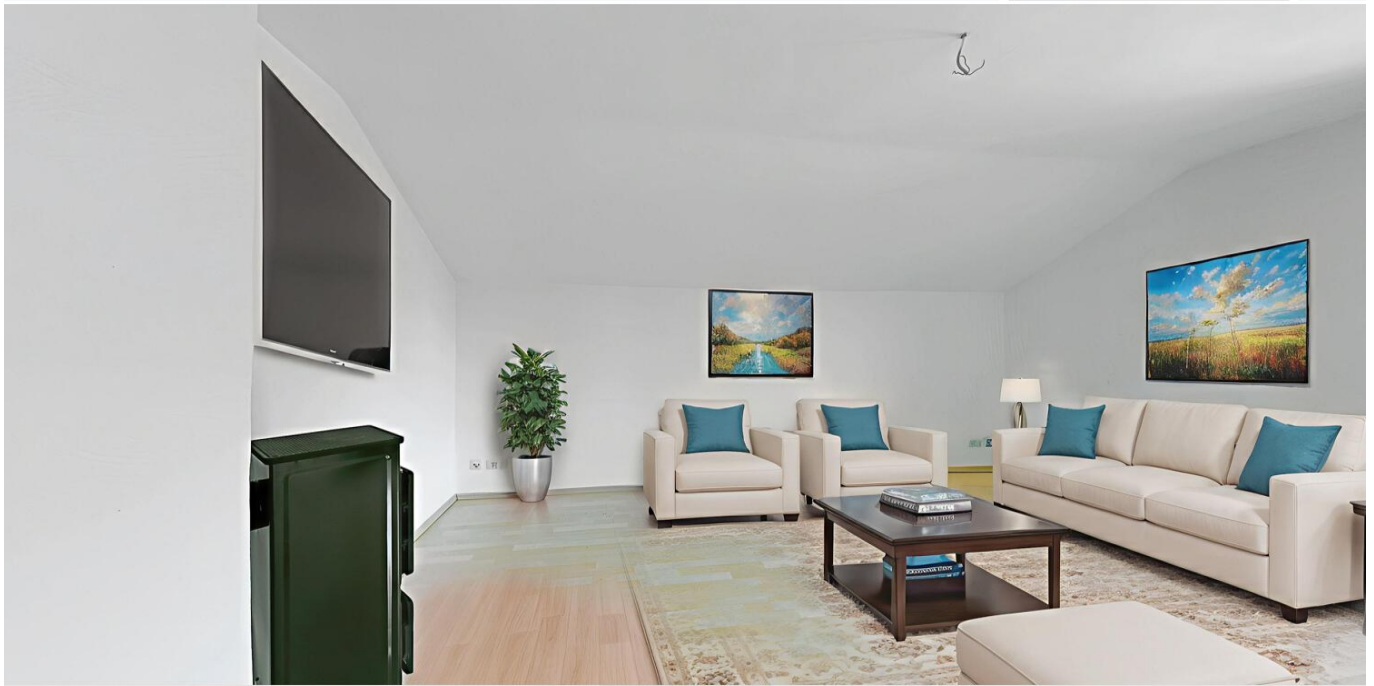


Reichersbeuern

Ático de 3 habitaciones con balcón en el corazón de Reichersbeuern

Número de propiedad: 25289021



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 69 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

- 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: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

De un vistazo

Número de propiedad	25289021
Superficie habitable	ca. 69 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	298.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2009
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	23.02.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	93.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

La propiedad



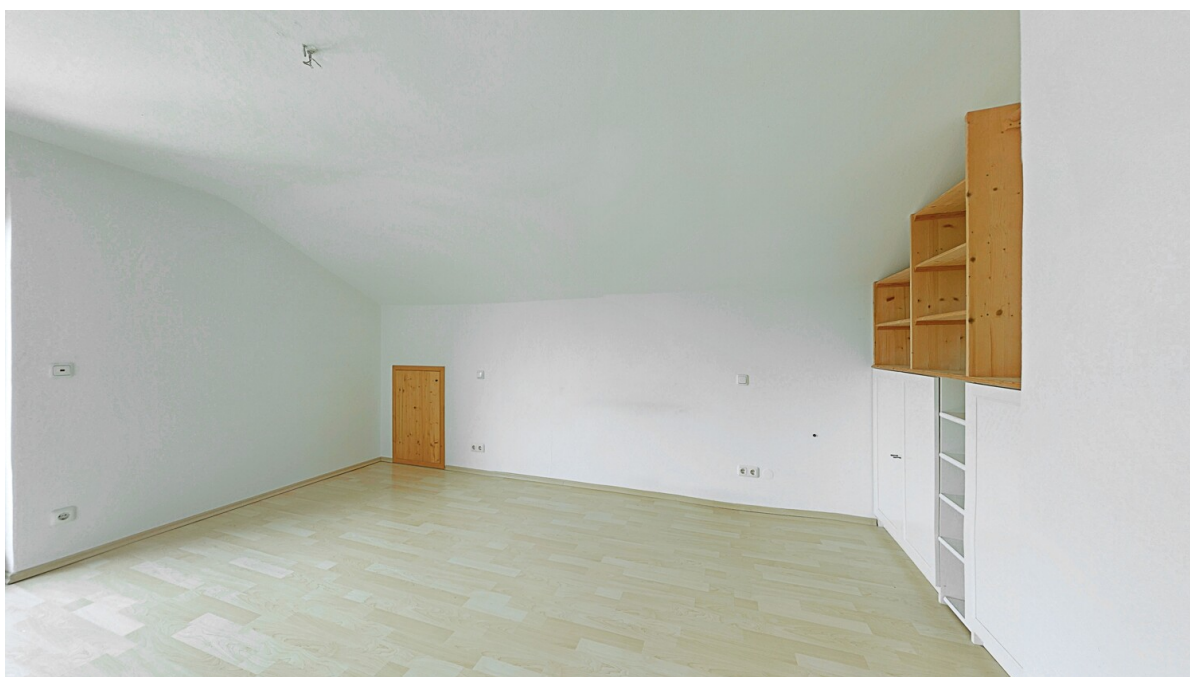
Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

La propiedad



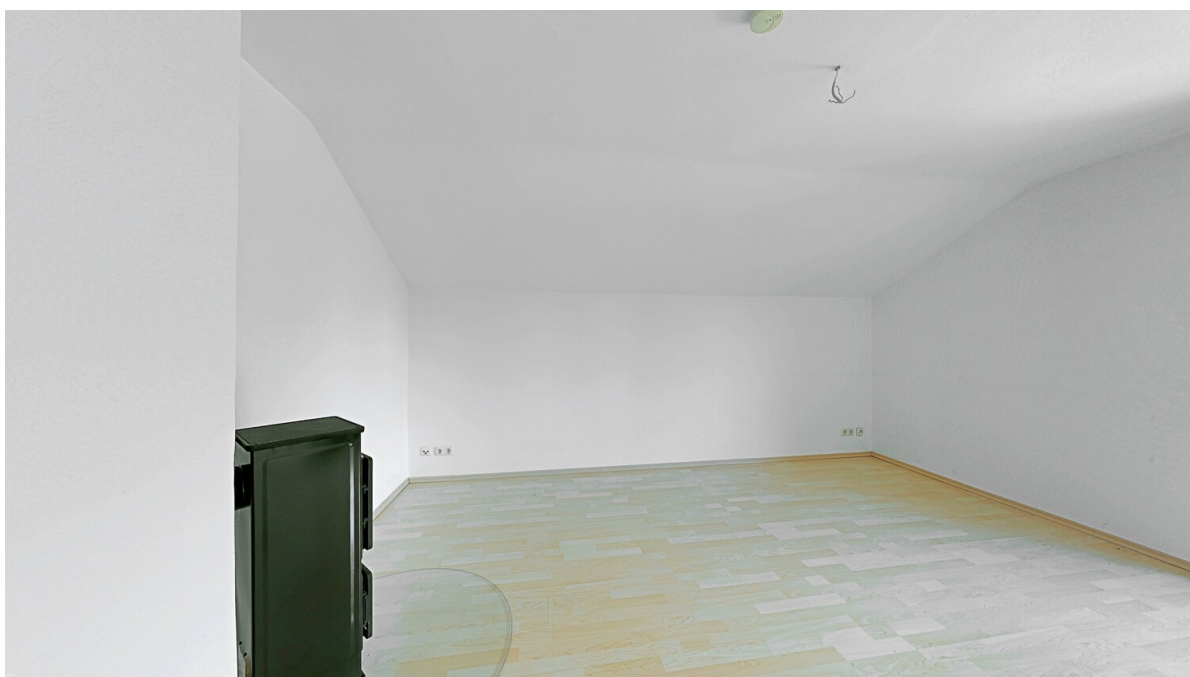
Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

La propiedad



Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

La propiedad



Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

La propiedad



Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

La propiedad



Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

La propiedad



Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

La propiedad



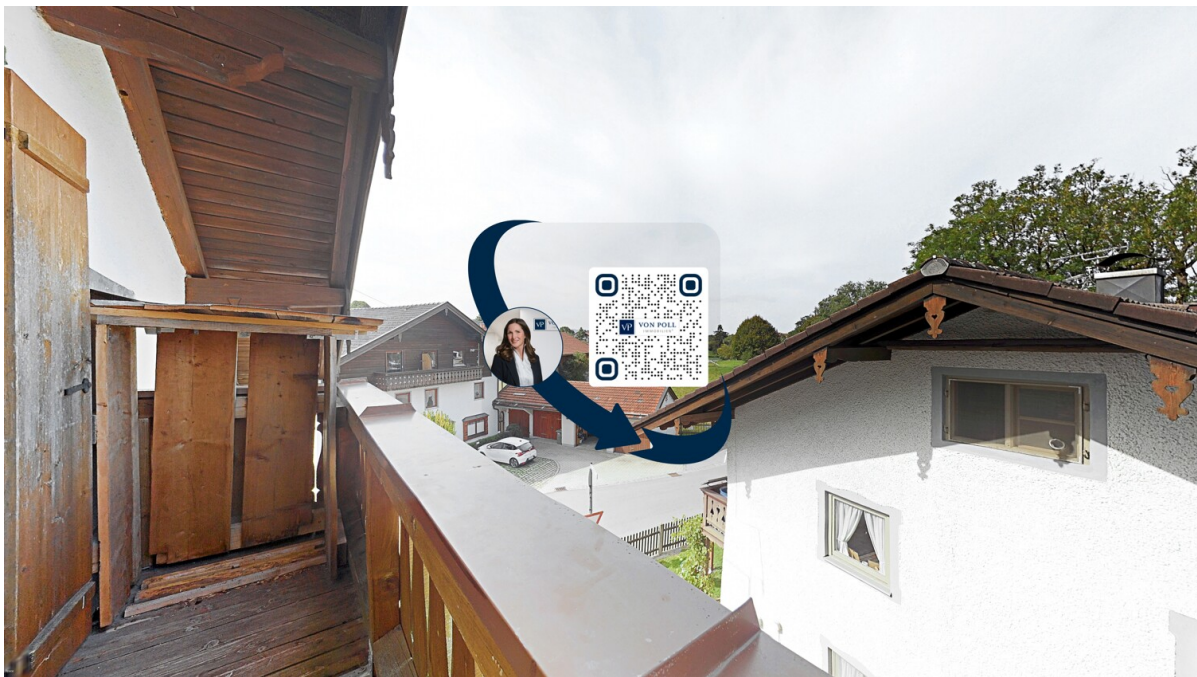
Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

La propiedad



Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

La propiedad



VON POLL FINANCE

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE IHRE WUNSCHFINANZIERUNG AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären, welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettostandortkreditbetrag von 250.000 €

3,56% p.a.
effektiver Jahreszins, 10 Jahre Sollbindung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

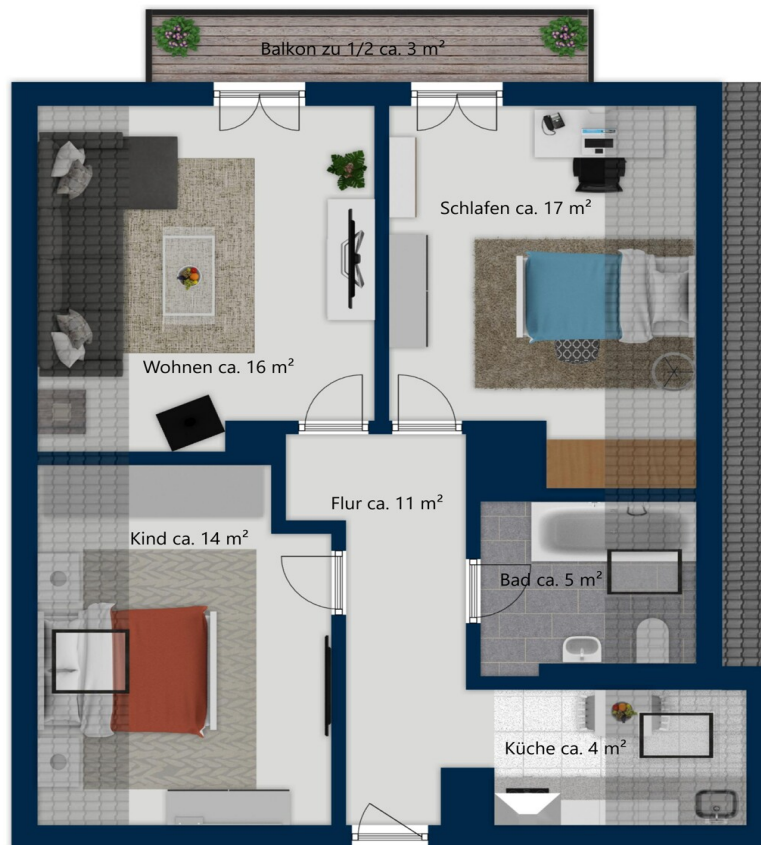
Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,41% p.a.	3,51% p.a.
10 Jahre	3,48% p.a.	3,56% p.a.
30 Jahre	4,10% p.a.	4,19% p.a.

Stand per 04.11.2025

www.von-poll-finance.com

Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

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: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Una primera impresión

La propiedad se dividió en dos unidades en 2010. La comunidad de propietarios resultante consta de seis viviendas y tres garajes, además de tener derecho exclusivo a nueve plazas de aparcamiento exterior. El edificio cuenta con un sótano completo que, además de trasteros individuales, la sala de calderas y los cuartos de servicio, también incluye un guardabicicletas comunitario. El apartamento que se ofrece es el número 5, ubicado en la planta superior (la segunda en algunas zonas). Su distribución práctica incluye tres habitaciones, cocina, recibidor y baño, lo que permite un uso versátil. Cuenta con un precioso balcón orientado al oeste y está equipado con una encantadora estufa de leña, que siempre contribuye a un ambiente acogedor. El apartamento también incluye dos plazas de aparcamiento exterior y un trastero. Toda la propiedad está en buen estado y se han realizado inversiones y mejoras continuas. Le invitamos a visitar el apartamento en persona; estaremos encantados de enseñárselo. Estaremos encantados de enviarle nuestro tour en 3D del apartamento, ya sea para que se haga una idea de antemano o para ahorrarle un viaje más largo.

Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Reichersbeuern liegt malerisch eingebettet am Rande der bayerischen Vorberge, zwischen Bad Tölz und dem Tegernsee.

Die direkte Anbindung an die Bahnlinie der BRB nach München und Lenggries, welche bereits im Jahre 1874 in Betrieb genommen wurde, ermöglicht bequeme Ausflüge in die Berge sowie in die Landeshauptstadt.

Eine Besonderheit ist das alte Schloss Reichersbeuern, in dem heute ein privates Gymnasium beherbergt wird. Im Umfeld des Schlosses befinden sich Stallungen und die wohl älteste Martinskapelle in Bayern.

Sommer wie Winter werden Sie in eine malerische Gegend eingeladen, in der sich bereits Dichter und Denker wohlfühlt haben und Kraft tanken konnten.

Wahrzeichen des Ortes sind die Kirche St. Korbinian und das unverbaute Alpenpanorama mit dem Kirchberg und der dahinter liegenden Benediktenwand. Der Rinnenbach fließt im Süden und der Weiherbach im Westen von Reichersbeuern. In der Nähe des Weiherbaches befindet sich zudem der Mühlweiher.

Número de propiedad: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.2.2030.

Endenergiebedarf beträgt 93.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Die angebotene Wohnung nebst Stellplätzen ist leer und sofort verfügbar.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Bianca Stich

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen

Tel.: +49 8171 - 90 81 701

E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com