Kastl

Charmante 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon in absolut ruhiger Ortsrandlage

Número de propiedad: 22338018-01

PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 86,6 m^2 • **HABITACIONES:** 3.5

Número de propiedad: 22338018-01 - 84556 Kastl

- 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: 22338018-01 - 84556 Kastl

De un vistazo

Número de propiedad	22338018-01
Superficie habitable	ca. 86,6 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	3
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 15000 EUR (Venta)

Precio de compra	229.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 22338018-01 - 84556 Kastl

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	09.01.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	82.93 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 22338018-01 - 84556 Kastl

La propiedad

Número de propiedad: 22338018-01 - 84556 Kastl

La propiedad

Número de propiedad: 22338018-01 - 84556 Kastl

La propiedad

Número de propiedad: 22338018-01 - 84556 Kastl

La propiedad

Número de propiedad: 22338018-01 - 84556 Kastl

La propiedad

Número de propiedad: 22338018-01 - 84556 Kastl

La propiedad

Número de propiedad: 22338018-01 - 84556 Kastl

La propiedad

Número de propiedad: 22338018-01 - 84556 Kastl

La propiedad

Número de propiedad: 22338018-01 - 84556 Kastl

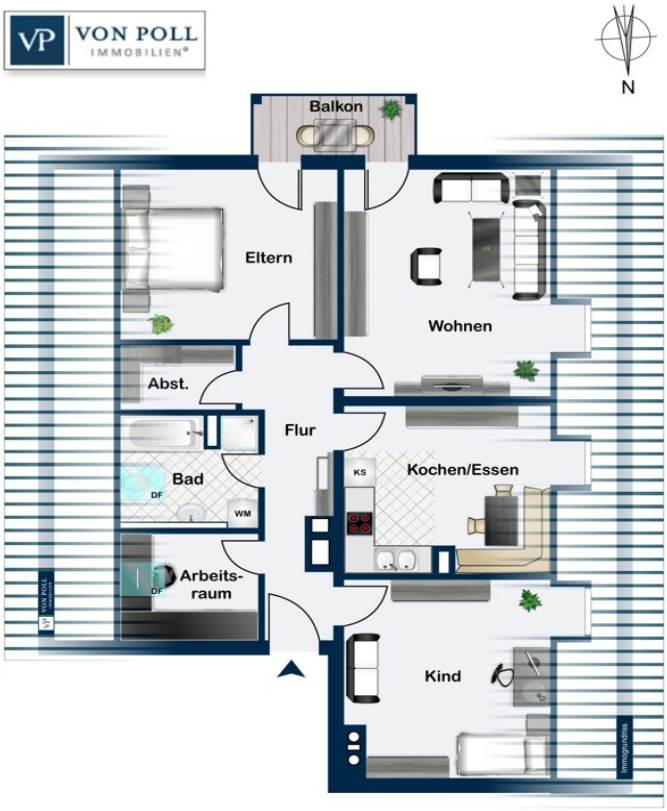
La propiedad

Número de propiedad: 22338018-01 - 84556 Kastl

La propiedad

Número de propiedad: 22338018-01 - 84556 Kastl

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: 22338018-01 - 84556 Kastl

Una primera impresión

Charmante 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon in absolut ruhiger Ortsrandlage Diese charmante Dachgeschosswohnung umfasst ca. 87 m² und ist Teil eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnungen, das im Jahr 1993 erbaut wurde. Die Wohnanlage befindet sich am nördlichen Ortsrand, in einer sympathischen, absolut verkehrsberuhigten Wohnsiedlung am Ende einer Sackgasse. Trotz ruhiger und naturnaher Lage finden Sie viele relevante Einrichtungen in unmittelbarer Nähe – ob Kindergarten und Schule, Supermarkt mit Bäckerei und Gastrobetriebe sowie der Bahnhof, von dem Sie mit dem Zug in wenigen Minuten nach Altötting und Burghausen kommen. Aufgeteilt auf Ost-, Süd- und Westseite befinden sich in der Wohnung 3,5 gut geschnittene Zimmer, eine geräumige Küche, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, eine Abstellkammer und der zentrale Flur, der sämtliche Räume verbindet. Die Ausrichtungen der Räume sowie ausreichend Dachfenster und Dachgauben bieten sehr viel Tageslicht von früh bis spät. Ein gemütlicher Südbalkon ist vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus erreichbar – hier können Sie am Nachmittag in entspannter Atmosphäre Sonne tanken oder bei einem Glas Wein am Abend den Sonnenuntergang genießen - ein tolles Gefühl! Die insgesamt sehr stimmige Raumaufteilung entnehmen Sie gerne den beiliegenden Grundrissen. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 15.000 €). Zusätzlich verfügt die Anlage über weitere Außenstellplätze für Bewohner und Besucher. Die Wohnung befindet sich in einem sehr ordentlichen und gepflegten Zustand. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen sich selbst von dieser sympathischen Immobilie. Im ersten Schritt bitten wir Sie um eine schriftliche Anfrage (Immobilienportal, Homepage, E-Mail) mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 22338018-01 - 84556 Kastl

Todo sobre la ubicación

Die Ortschaft Kastl mit seinen ca. 2.800 Einwohnern ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Altötting und ein Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Unterneukirchen. Die Dachgeschosswohnung liegt verkehrsberuhigt am nördlichen Ortsrand von Kastl. Vom Bahnhof Kastl kommen Sie mit dem Zug sehr schnell nach Altötting und Burghausen. Auch der Supermarkt befindet sich in fußläufiger Entfernung. Neben dem landwirtschaftlichen Charakter ist Kastl heute auch eine Wohngemeinde. Im Ort befindet sich ein Kindergarten und eine Grundschule. Zu den Sehenswürdigkeiten gehört vor allem die alte gotische Pfarrkirche St. Kastulus aus dem Jahr 1504 (vom Märtyrer Castulus hat der Ort seinen Namen bekommen). Nach der Renovierung im Jahr 2004 gilt sie als eine der schönsten Dorfkirchen in der Umgebung. Am Dorfplatz befindet sich ein gutes bayerisches Landgasthaus mit hauseigener Metzgerei. Schöne alte Bauernhöfe – oft liebevoll renoviert – gehören ebenso zum Gebiet dieser Flächengemeinde im Landkreis Altötting. Der Landkreis Altötting - das A und Ö in Bayern - liegt zentral zwischen München, Passau und Salzburg und beheimatet den bedeutendsten Wallfahrtsort Bayerns und die längste Burg der Welt. Die Hightech-Region mit weltweit anerkanntem technischem Know-how ist ein Aushängeschild für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Bayerns. Rund 80 Kilometer östlich von München, in der unmittelbaren Nachbarschaft zu Österreich und Niederbayern, liegt der flächenmäßig eher kleine Landkreis. Hier leben rund 106.000 Einwohner, wichtigste Städte sind Alt- und Neuötting sowie Burghausen. Die Marienwallfahrt und die Gnadenkapelle in Altötting ziehen jährlich rund eine Million Pilger an. Burghausen mit der längsten Burganlage der Welt (1.051 Meter) und der romantischen Altstadt ist immer einen Besuch wert. Der Landkreis liegt malerisch an Inn und Salzach und bietet eine hohe Lebensqualität. Das Landschaftsbild ist geprägt von einer etwa 10 Kilometer breiten Ebene, in der der Inn fließt und die im Norden und Süden von einer üppig grünen Hügellandschaft begrenzt wird. Im Landkreis mündet auch die Salzach in den Inn, der sich in Passau mit der Donau vereinigt. Es existieren neun wertvolle Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiete, daneben über 100 Naturdenkmäler. Das umfangreiche Freizeitangebot reicht von Badeseen und Trimmpfaden über eine Kartbahn und Golfplätze bis hin zu fast 400 Kilometer an Rad- und Wanderwegen.

Número de propiedad: 22338018-01 - 84556 Kastl

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 82.93 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 22338018-01 - 84556 Kastl

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8 Mühldorf am Inn
E-Mail: muehldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com