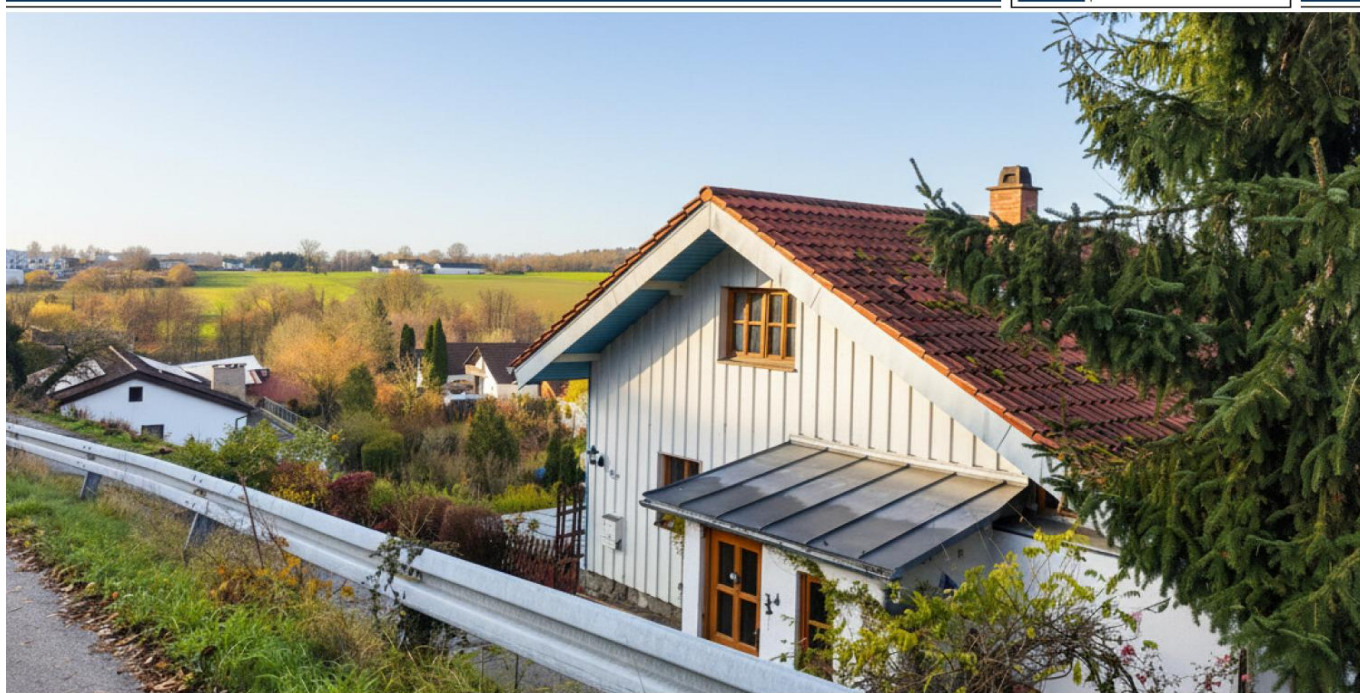


Eggenfelden

Casa unifamiliar con hermosa vista

Número de propiedad: 25172021



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 108 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 529 m²**

Número de propiedad: 25172021 - 84307 Eggenfelden

- **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: 25172021 - 84307 Eggenfelden

De un vistazo

Número de propiedad	25172021
Superficie habitable	ca. 108 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1950

Precio de compra	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2005
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	17.09.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	177.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1950

Número de propiedad: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La propiedad



Número de propiedad: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La propiedad



Número de propiedad: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La propiedad



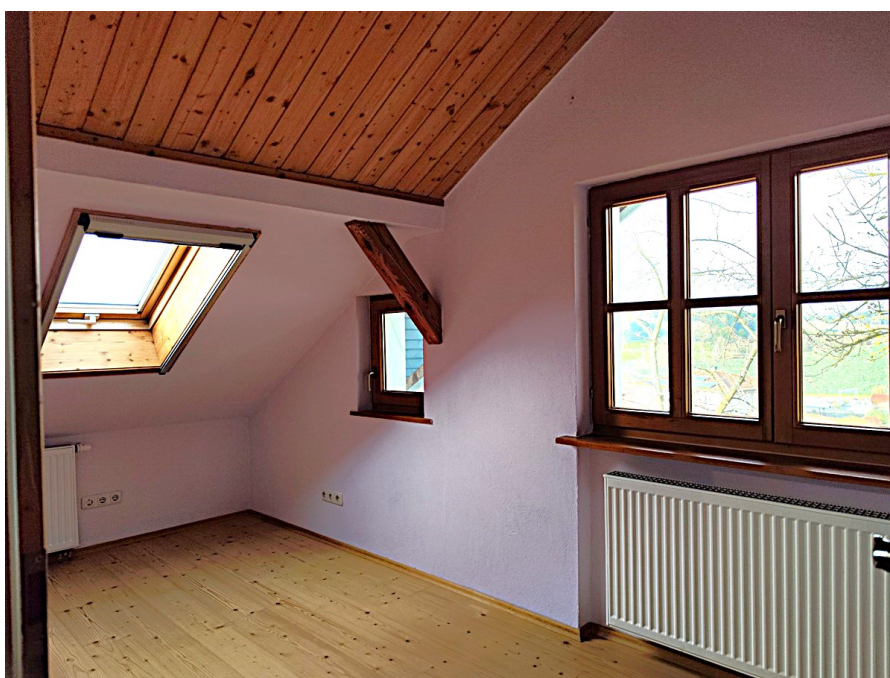
Número de propiedad: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La propiedad



Número de propiedad: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La propiedad



Número de propiedad: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La propiedad



Número de propiedad: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La propiedad



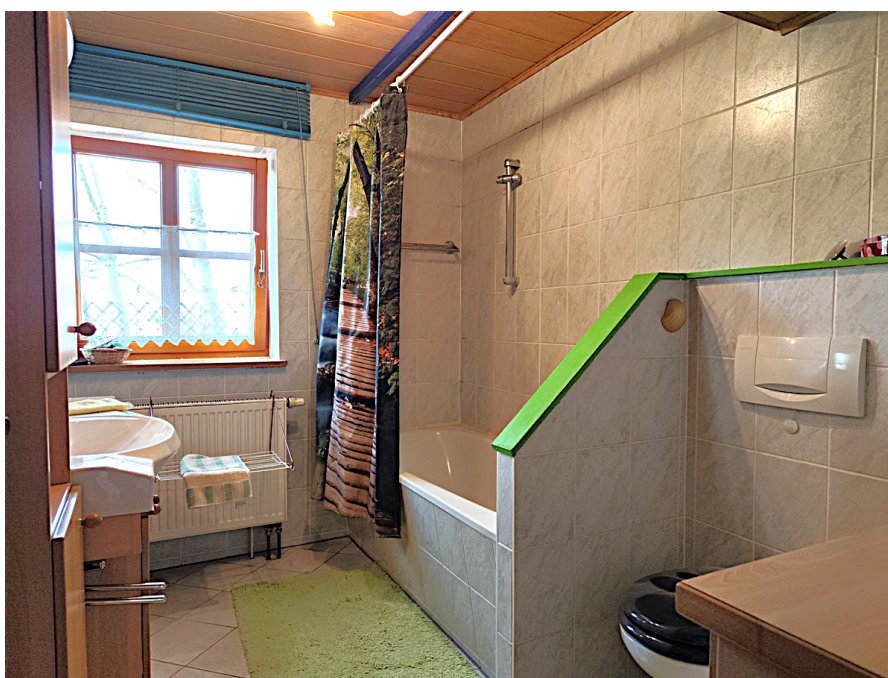
Número de propiedad: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La propiedad



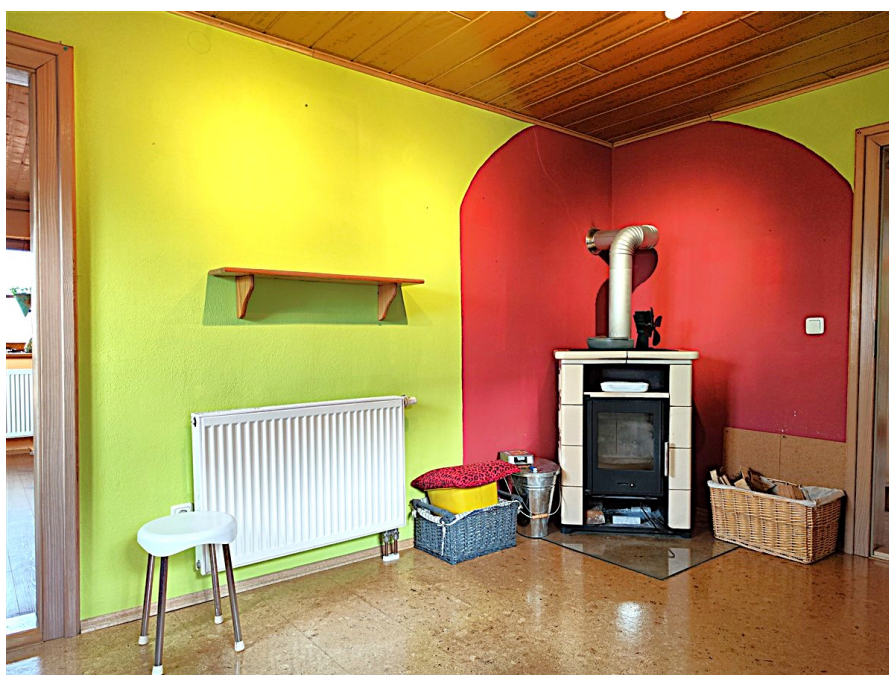
Número de propiedad: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La propiedad



Número de propiedad: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La propiedad



Número de propiedad: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La propiedad



Número de propiedad: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La propiedad



Número de propiedad: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La propiedad



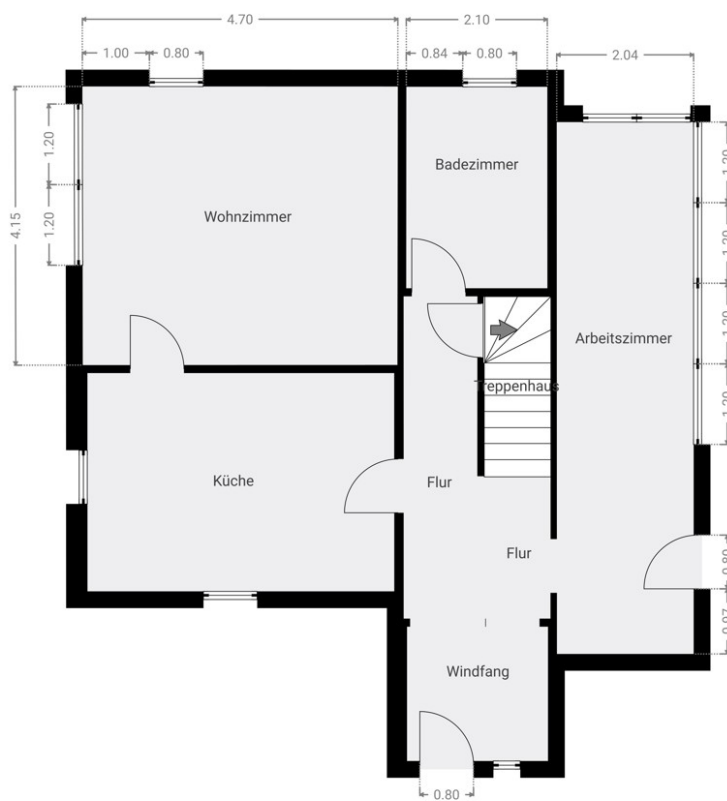
Número de propiedad: 25172021 - 84307 Eggenfelden

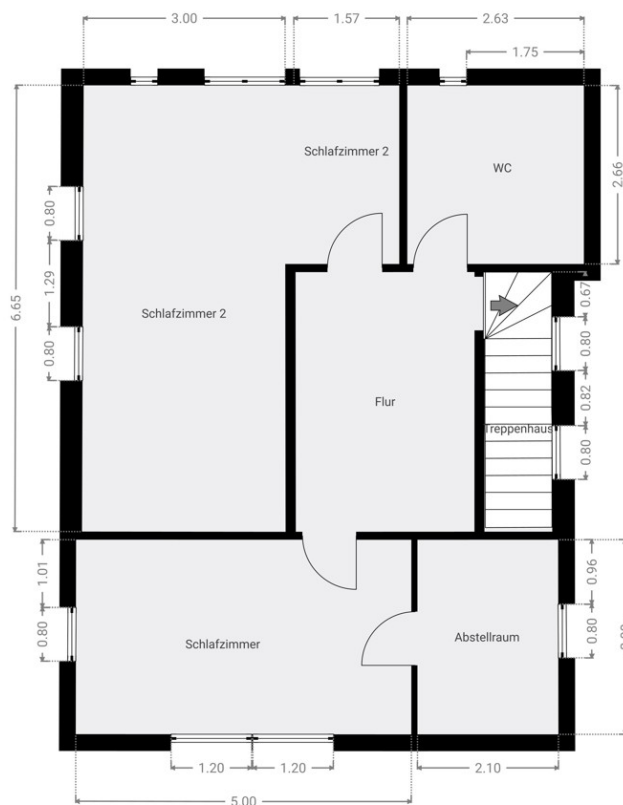
La propiedad



Número de propiedad: 25172021 - 84307 Eggenfelden

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: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Una primera impresión

Se vende una vivienda unifamiliar independiente construida en 1950 en una parcela de aproximadamente 529 m². La casa ofrece aproximadamente 108 m² de superficie habitable, distribuidos en cuatro estancias, incluyendo dos dormitorios y un baño. La casa cuenta con instalaciones básicas y una estufa de leña en la cocina-comedor. La calefacción data de 1999, año en que se reemplazaron las ventanas de doble acristalamiento y se renovó toda la fontanería. En 2005, el dormitorio y el aseo del ático se convirtieron en vivienda, se cambió el tejado y se instaló un nuevo suelo. El sótano, que no se incluye en el cálculo de la superficie habitable, es de piedra natural, pero presenta cierta humedad debido a la pendiente del terreno y a la propia piedra. La casa es de construcción sencilla, con madera y pladur; solo el sótano es de piedra natural. Esta vivienda unifamiliar ofrece un gran potencial de renovación y modernización, permitiendo al propietario personalizarla a su gusto. Se encuentra en buen estado para su antigüedad, pero ofrece la posibilidad de crear un hogar personalizado mediante reformas. La propiedad ofrece amplio espacio para opciones de diseño individuales, como un jardín o una terraza. La calefacción central garantiza una temperatura constante en todas las estancias. Los paneles solares en el tejado proporcionan agua caliente. La casa se encuentra en una zona residencial bien comunicada, con fácil acceso al transporte público y a las tiendas. El hospital y la piscina exterior municipal están a poca distancia a pie. En resumen, esta propiedad ofrece la oportunidad de crear un hogar a su medida. Aproveche esta oportunidad para hacer realidad la casa de sus sueños. Concierte una visita hoy mismo y compruebe las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Detalles de los servicios

- Kaminofen in der Essküche
- Heizung von 1999
- Fenster wurden 1999 neu gemacht
- 2005 Schlafzimmer und WC im Dachgeschoss ausgebaut
- 2005 Dach neu gemacht
- Keller mit Natursteinen gemauert
- Carport

Número de propiedad: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Todo sobre la ubicación

Eggenfelden ist eine lebendige Gemeinde in Bayern mit stabiler Bevölkerungsentwicklung und ausgewogener Altersstruktur. Die Stadt verbindet urbanen Komfort mit ländlicher Ruhe und verfügt über eine gute Infrastruktur, darunter zwei Bahnstationen, einen eigenen Flugplatz sowie wichtige Bundesstraßen, die eine gute regionale Anbindung gewährleisten.

Die familienfreundliche Atmosphäre zeigt sich unter anderem in einem abwechslungsreichen Bildungsangebot.

Die medizinische Versorgung ist durch das Kreiskrankenhaus Eggenfelden und mehrere Apotheken, die gut zu Fuß erreichbar sind, sichergestellt. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen bieten für Familien eine umfassende Betreuung und Förderung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine nahegelegene Busstation gewährleistet. Insgesamt bietet Eggenfelden eine sichere, praktische und lebenswerte Umgebung für Familien.

Número de propiedad: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.9.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 177.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ronny Lorenz

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen

Tel.: +49 8561 - 98 59 938

E-Mail: rottal.inn@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com