Traitsching

Neuer Preis!! Gepflegte Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung und Garten in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 24201044

PRIX D'ACHAT: 360.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 151 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 368 m^2

CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24201044
Surface habitable	ca. 151 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	360.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

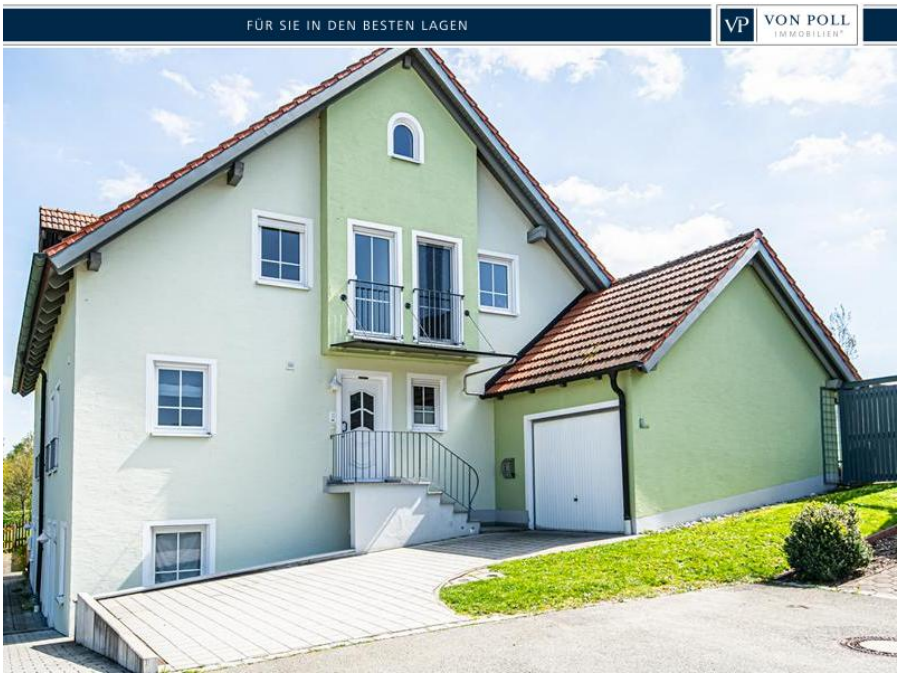
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.02.2025
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	108.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

La propriété



CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

La propriété

CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

La propriété

CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

La propriété

CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

La propriété

CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

La propriété

CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

La propriété

CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

La propriété

CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

La propriété

CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

La propriété

CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

La propriété

CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

La propriété

CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

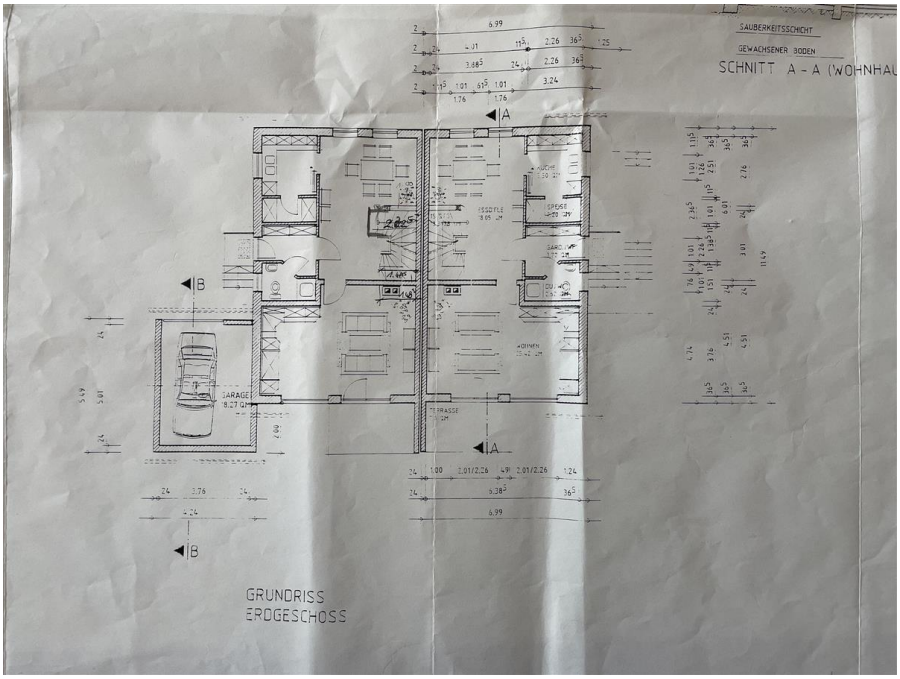
La propriété

CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

La propriété

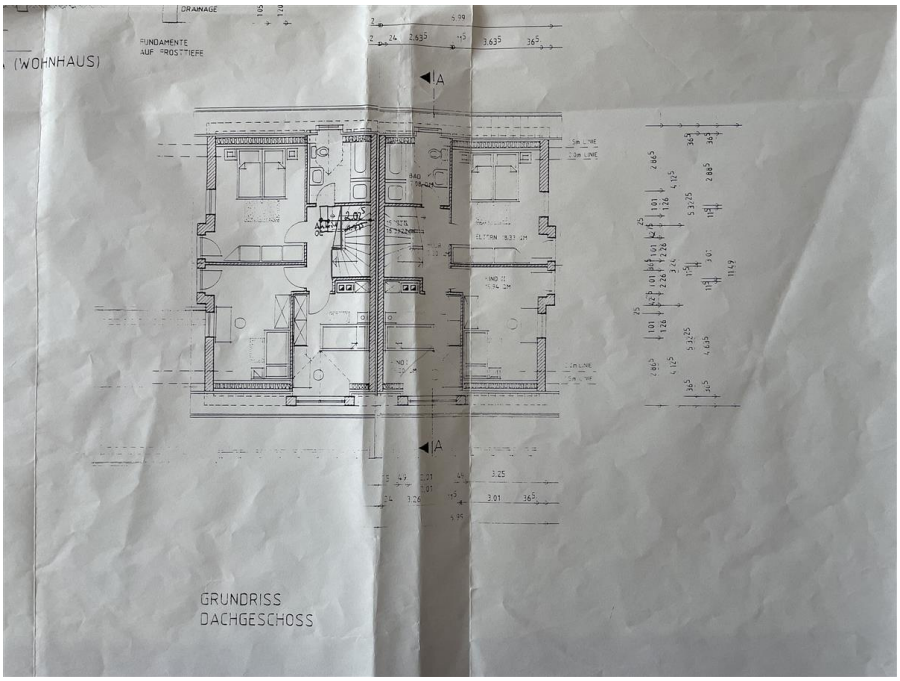
CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

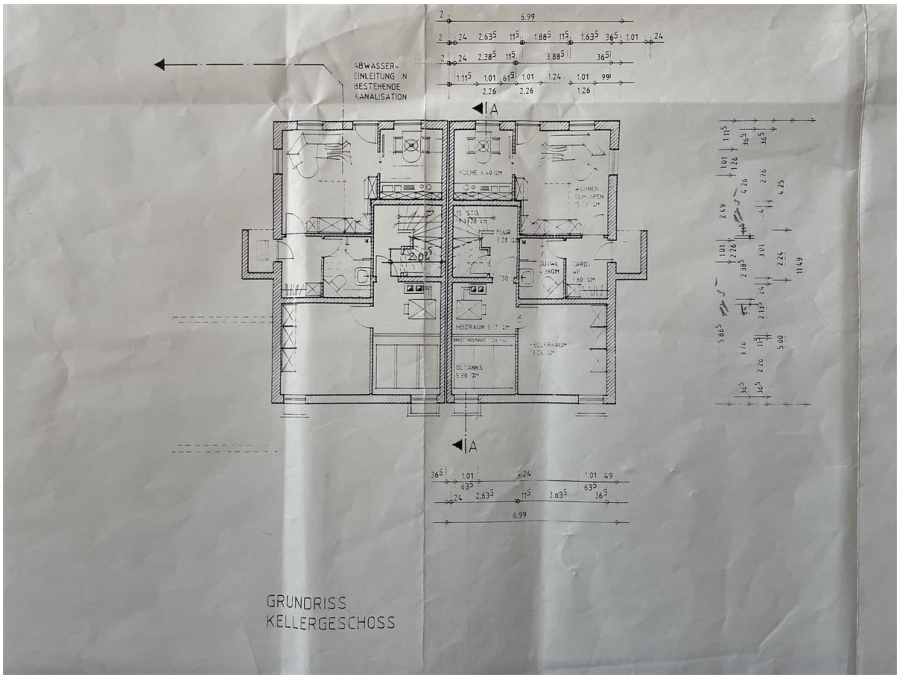
La propriété



CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

La propriété



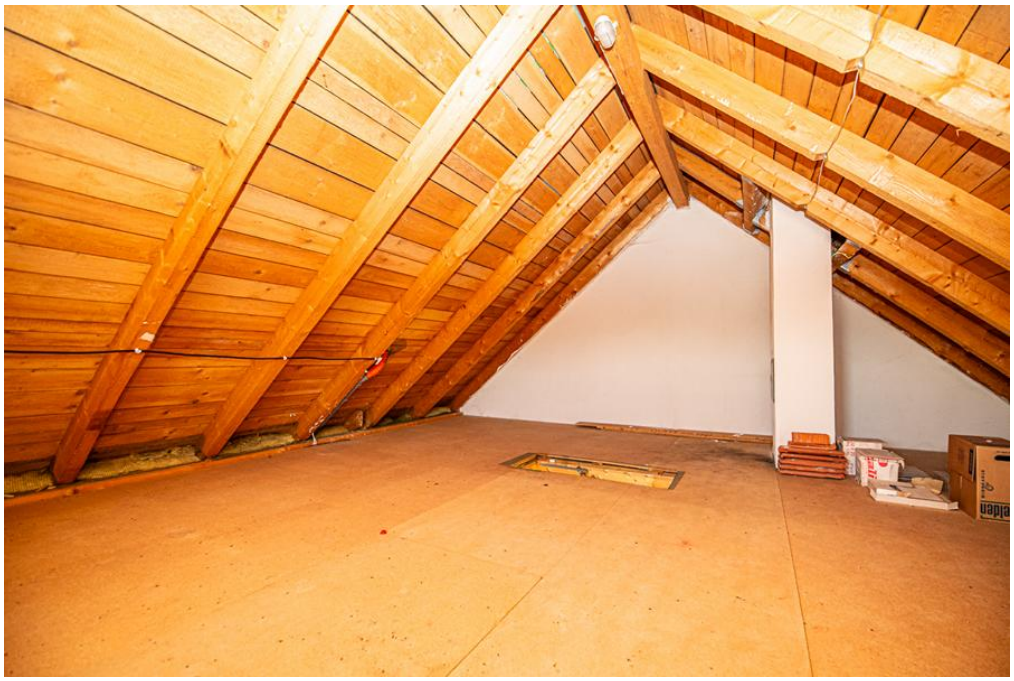


CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

La propriété

CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

La propriété



CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

La propriété

CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

Une première impression

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1995 bietet auf ca. 151 m² Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von 368 m² genügend Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, präsentiert sich das Haus als ideales Zuhause für alle, die nach großzügigem Wohnraum suchen. Beim Betreten des Hauses gelangt man in die abgeschlossene Garderobe mit angrenzendem Gäste-WC mit Dusche. Von da aus betritt man das offene Esszimmer, wo sich die Küche inklusive Abstellraum anschließt. Das geräumige Wohnzimmer beeindruckt durch seinen direkten Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten, der zum Entspannen im Freien einlädt und Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Eine Holztreppe führt in das Obergeschoss, wo sich 3 Schlafzimmer und ein modernes Bad mit Wanne und Dusche befinden. Besonders hervorzuheben ist die Einliegerwohnung, die sowohl als Gästebereich als auch als Büro genutzt werden kann, da sie über einen separaten Eingang verfügt. Zudem befindet sich der Heizraum und ein großzügiger Kellerraum im Untergeschoss. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Zentralheizung, die für angenehme Wärme in allen Räumen sorgt. Eine Einzelgarage und zwei Außenstellenplätze bieten ausreichend Platz für drei Fahrzeuge. Diese Doppelhaushälfte eignet sich ideal für Familien, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause mit ausreichend Platz und einer gepflegten Ausstattung sind, oder auch von zu Hause arbeiten wollen. Die ruhige Lage und die gute Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

Détails des commodités

- Garten
- Holztreppe
- Einzelgarage
- offenes Esszimmer
- Gäste-WC mit Dusche
- zwei Aussenstellplätze
- Ölbrenner 2007 erneuert
- abgeschlossene Garderobe
- Bad mit Wanne und Dusche
- Küche mit angrenzendem Abstellraum
- Einliegerwohnung mit separatem Eingang, auch als Büro geeignet
- geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten
- 360 Grad Rundgang:
https://my.matterport.com/show/?m=6L9PtWJo31n

CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Traitsching gehört mit rund 46 Quadratkilometern Fläche zu den größten Flächengemeinden im Landkreis Cham. Im Bereich Wilting findet man eine sehr gute Infrastruktur vor. Hier befinden sich ein Kindergarten sowie eine Kindergrippe, eine Grundschule, Banken, Ärzte, Physiotherapeuten, Friseurgeschäfte, Kosmetiksudio`s sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, die fußläufig zu erreichen sind. Auch ein Senioren- und Pflegeheim hat in dieser Gemeinde seinen Platz gefunden. Mit dem PKW oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Buslinie 710) sind die Städte Cham (ca. 9 km) oder Straubing (ca. 35 km) gut zu erreichen.

CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.2.2025. Endenergiebedarf beträgt 108.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24201044 - 93455 Traitsching

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Aschenbrenner

Alrunastraße 9 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com