

Rosenheim – Fürstätt

Maison individuelle entièrement rénovée avec un jardin de rêve

CODE DU BIEN: 25042015



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 190 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 723 m²

CODE DU BIEN: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

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

CODE DU BIEN: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25042015
Surface habitable	ca. 190 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1971
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	1.249.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	2,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	23.09.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	86.00 kWh/m ² a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

La propriété



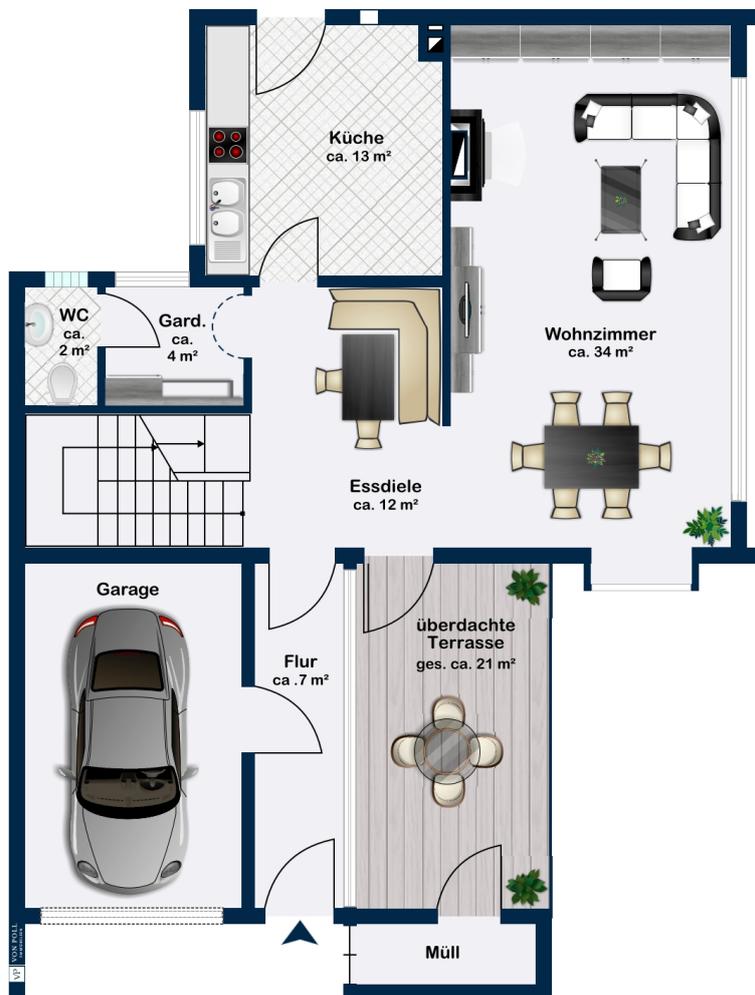
CODE DU BIEN: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

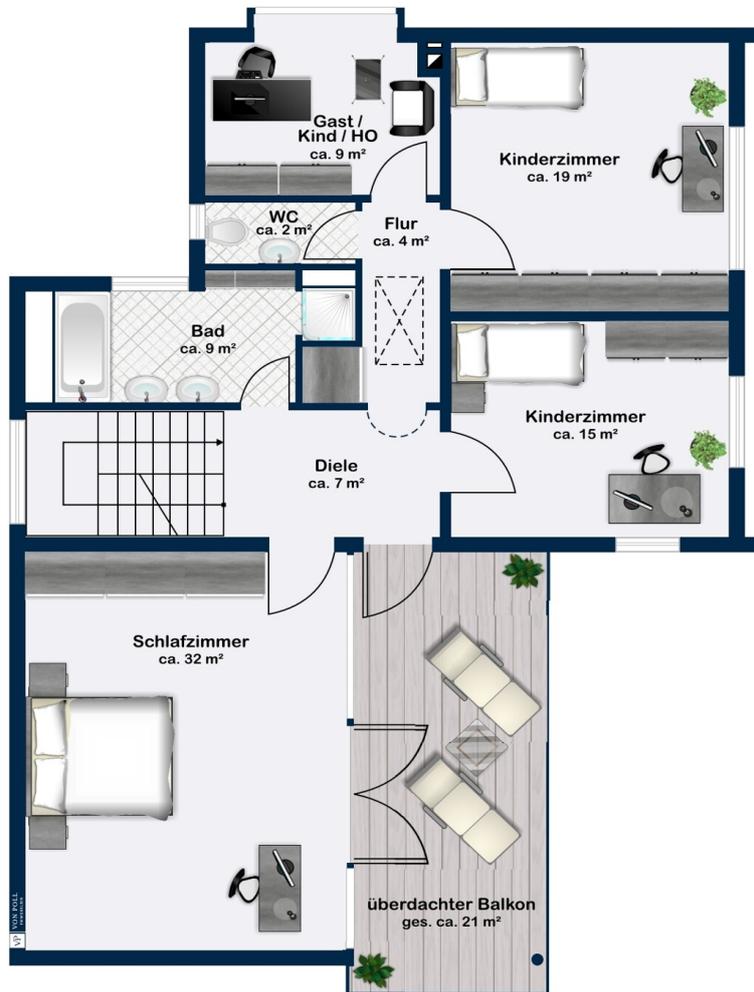
La propriété

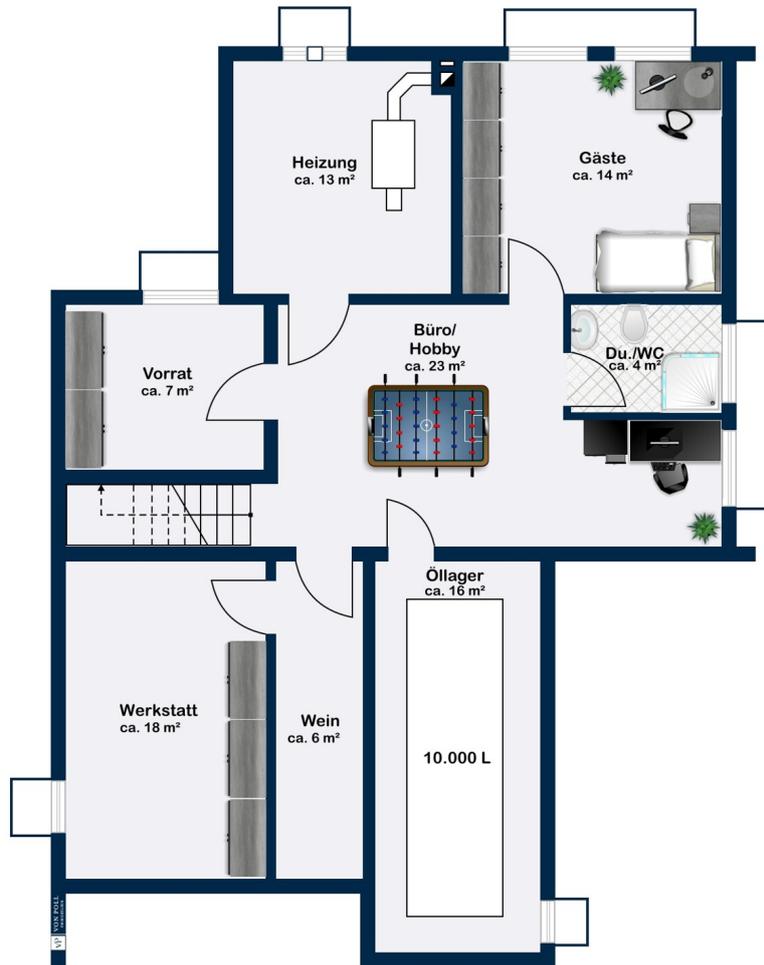


CODE DU BIEN: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Une première impression

Construite en 1971, cette maison individuelle a été entièrement rénovée il y a quelques années. Située dans un quartier résidentiel très calme et recherché d'Alt-Fürstätt, à quelques centaines de mètres du centre-ville et de la gare, elle bénéficie d'un sous-sol en béton étanche. Les murs du rez-de-chaussée et du premier étage, en briques de 36,5 cm d'épaisseur, garantissent une construction à la fois robuste et écoénergétique. Les murs extérieurs du premier étage sont isolés avec environ 10 cm de lambris en mélèze, tandis que le plancher des combles et les pentes de toiture sont isolés avec 20 cm de laine minérale. Un système solaire thermique de 18 m² avec ballon tampon de 2 000 litres assure la production d'eau chaude sanitaire en été et complète le chauffage au fioul en hiver. Le chauffage au sol procure une chaleur agréable dans la salle de bains du premier étage et le couloir du rez-de-chaussée, tandis que les autres pièces sont chauffées par des radiateurs muraux classiques. Le couloir, le hall d'entrée et l'escalier sont revêtus de travertin, et le salon est parqueté en bois massif. Un revêtement de sol en vinyle résistant a été installé dans la cuisine et les salles de bains. Les chambres des enfants sont dotées d'un sol en liège. Les rénovations suivantes ont été effectuées, entre autres : fenêtres et porte d'entrée, revêtements de sol, tableau électrique (prises et interrupteurs inclus), canalisations d'eau et d'eaux usées (en grande partie), salles de bains et toilettes, nouveaux radiateurs muraux, système solaire thermique avec ballon tampon. Des matériaux de haute qualité ont été utilisés dans toute cette propriété bien entretenue. Les caractéristiques suivantes sont particulièrement remarquables : triple vitrage avec stores électriques, en bois-aluminium ou PVC, résistant à l'effraction selon la norme RC-2 ; nouvelle porte d'entrée avec serrure à lecteur d'empreintes digitales ; poêle à bois carrelé avec commande automatique, d'une puissance d'environ... Maison de 6 ans • Chauffage au sol dans le hall d'entrée du rez-de-chaussée et la salle de bain du premier étage • Cuisine équipée avec plaque de cuisson au gaz et appareils Miele, raccordement électrique disponible pour une plaque de cuisson électrique • Dressing sur mesure • Prise câble et antenne satellite disponibles • Patio couvert avec terrasse en pierre naturelle • Balcon couvert avec sol carrelé • Piscine hors sol d'une capacité de 10 000 litres • Abri de jardin, bûcher • Garage et double abri voiture • Garage avec sous-sol complet, actuellement utilisé comme atelier, plafond isolé

CODE DU BIEN: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen und beliebten Wohnlage in Alt-Fürstätt, nur wenige hundert Meter vom Stadtzentrum und vom Bahnhof entfernt. Die Bushaltestelle ist nur eine Minute entfernt. So sind alle wichtigen städtischen Einrichtungen gut erreichbar.

Weitere Informationen zur Lage erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

CODE DU BIEN: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Verfügbarkeit ab sofort oder nach Absprache.

Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungstermine nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder eines anderen geeigneten Vermögensnachweises möglich sind.

Gerne bieten wir Ihnen über unser Partnerunternehmen VON POLL FINANCE maßgeschneiderte Finanzierungslösungen mit einer Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten an.

CODE DU BIEN: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Contact

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

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com