

Ebersberg

Von Familien bevorzugt: Reihenhaus mit Südgarten in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 26286104



PRIX D'ACHAT: 625.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 135 m²

CODE DU BIEN: 26286104 - 85560 Ebersberg

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

CODE DU BIEN: 26286104 - 85560 Ebersberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26286104
Surface habitable	ca. 125 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2000
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	625.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26286104 - 85560 Ebersberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	74.40 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.01.2036	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2000

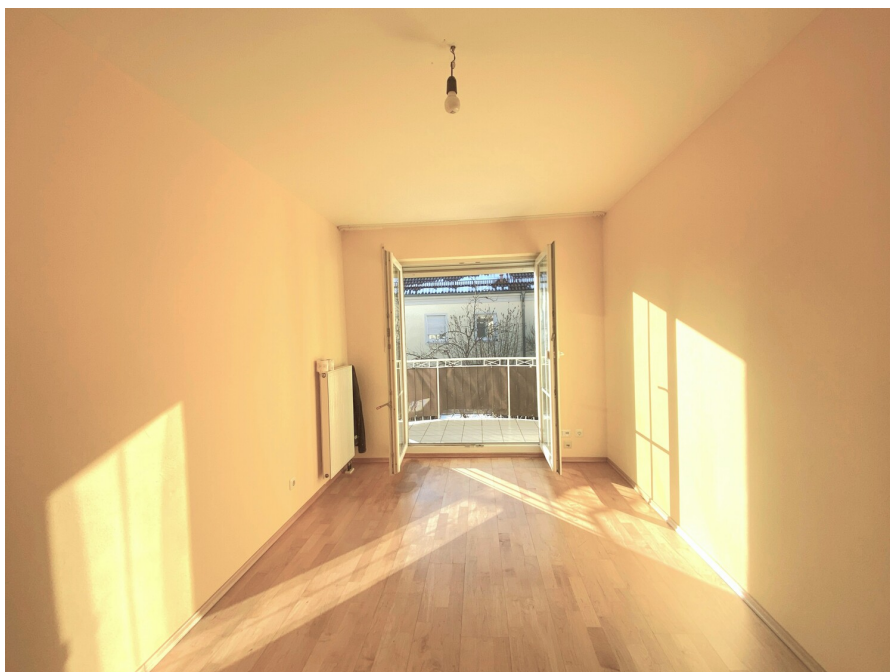
CODE DU BIEN: 26286104 - 85560 Ebersberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26286104 - 85560 Ebersberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26286104 - 85560 Ebersberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26286104 - 85560 Ebersberg

Une première impression

Charmantes Reihemittelhaus in Ortsrandlage!

Wir freuen uns, diese wirklich nette Immobilie und Kaufgelegenheit präsentieren zu können: Modern geplantes Reihemittelhaus aus dem Jahr 2000 mit insgesamt 125 m² Wohnfläche im Erd- und Ober- bis zum Dachgeschoss sowie weiteren Nutzflächen im Keller und einem Garten, das genug Platz für die Familie zum Wohlfühlen bietet.

Über den Eingangsbereich mit Gäste-WC gelangt man in den großen Wohn-/ Essbereich und zur Süd-Terrasse mit Garten. Die Küche ist vom Wohn-/ Esszimmer begehbar und auch durch eine Schiebetür auf Wunsch zu schließen. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis mit enthalten. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlaf-, Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer, von denen eins mit einem Balkon ausgestattet ist und eins von insgesamt zwei Bädern mit Badewanne. Im Dachstudio steht ein weiterer vielseitig nutzbarer Raum mit Badezimmern und Dusche zur Verfügung.

Komplettiert wird diese Immobilie mit einem ausschließlich als Nutzfläche ausgewiesenen Kellergeschoss, das einen großen Hobbyraum, einen Abstellraum und die Waschküche mit Technikraum beherbergt.

Die Wohnräume im EG sind mit Fliesen und im Obergeschoss mit Parkettboden ausgestattet. Die Bäder sind mit Fliesen ausgestattet. Es gibt direkt vorm Haus einen Außen-Stellplatz und in unmittelbarer Nähe einen Duplexparker, der zusätzlich erworben werden kann.

Das Haus steht nach Notartermin und Kaufpreiszahlung den neuen Eigentümern unmittelbar zur freien Verfügung.

CODE DU BIEN: 26286104 - 85560 Ebersberg

Détails des commodités

Reihenmittelhaus in Ebersberg

- 4 Schlafzimmer
- Separate Küche
- Einbauküche im Preis enthalten
- Großer Wohn-/ Essbereich
- 1x Badezimmer mit Dusche
- 1x Badezimmer mit Wanne
- Alle Zimmer mit Fenstern, kein innenliegender Raum
- Doppelt verglaste Fenster
- Bodenbeläge: Parkett oder Fliesen
- Gas-Zentralheizung
- Gasheizung wurde gewartet und eine neue Pumpe eingebaut.
- Die Brennkammer wurde in 2022 erneuert.
- knapp 20 m² große Terrasse
- Privatgarten
- 1x Außenstellplatz
- 1x Duplex Parker in TG
- Gas-Zentralheizung
- Gasheizung wurde gewartet und eine neue Pumpe eingebaut.
- Die Brennkammer wurde in 2022 erneuert.
- Grundstück geteilt nach den Bestimmungen des Wohnungseigentümergebietes (WEG)

CODE DU BIEN: 26286104 - 85560 Ebersberg

Tout sur l'emplacement

Ebersberg, rund 30 Kilometer östlich von München gelegen, ist eine aufstrebende Stadt mit feiner Lebensqualität und hoher Zuzugsquote.

Aktuelle Studien sehen den Landkreis Ebersberg als einen der drei zukunftsfähigsten Landkreise ("Deutschland 2024") und in Sachen Wirtschaftsstärke gar auf Platz eins sämtlicher Städte und Landkreise in Deutschland ("Focus Money"). Die Attraktivität der Kreisstadt hat dafür gesorgt, dass die Immobilienpreise seit einigen Jahren stark anziehen.

Das Haus selbst befindet sich in sehr attraktiver Ortsrandlage von Ebersberg - trotzdem in unmittelbarer Nähe zum Zentrum. Die Altstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und der S-Bahnhof (S4 und S6) sind nur rund 15 Gehminuten entfernt.

Am Ort selbst gibt es 7 Kindergärten, 4 Kinderkrippen, 3 Horte, eine Grund- und Mittelschule, sowie eine Realschule. Gymnasien befinden sich in den Nachbarorten Grafing und Kirchseeon.

Die perfekte Infrastruktur wird durch die Kreisklinik Ebersberg komplettiert.

Auch in Sachen Freizeitwert haben Ebersberg und die Region jede Menge zu bieten. Der reizende Egglburger See und der angrenzende Ebersberger Forst locken mit einer Vielzahl attraktiver Rad- und Wanderwege, im Sommer laden Klostersee direkt im Ort und Steinsee in der Umgebung zum Baden ein.

Sportbegeisterte finden außerdem in der Nähe zwei 18-Loch-Golfplätze, ein Hallenbad, einen kleinen Skilift, mehrere Loipen, Skater- und Bikeanlagen, sowie einen Waldsportpark.

CODE DU BIEN: 26286104 - 85560 Ebersberg

Contact

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

Arno Rieck

Marktplatz 19, 85567 Grafing

Tel.: +49 8092 - 85 76 96 0

E-Mail: grafing@von-poll.com

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

www.von-poll.com