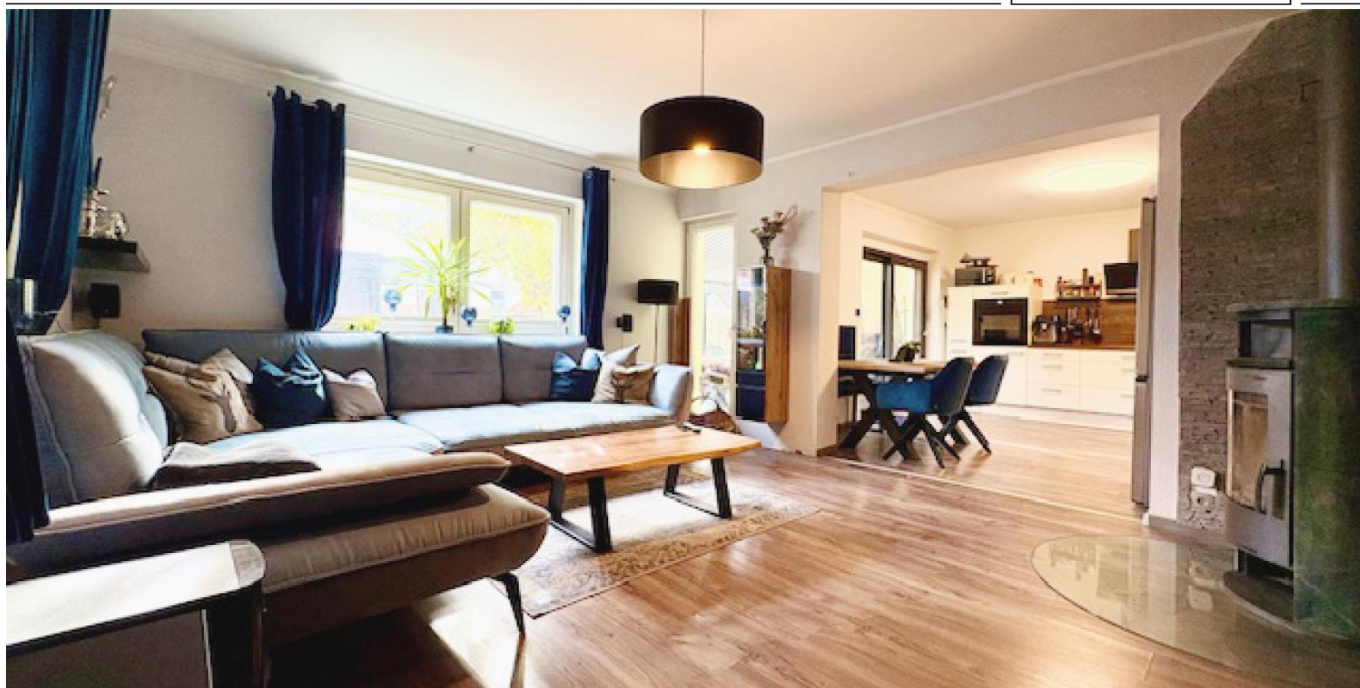


Hohenlinden

Maison jumelée spacieuse - rénovée avec des matériaux économes en énergie !

CODE DU BIEN: 25286127



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 304 m²

CODE DU BIEN: 25286127 - 85664 Hohenlinden

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

CODE DU BIEN: 25286127 - 85664 Hohenlinden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25286127
Surface habitable	ca. 125 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	695.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 60 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25286127 - 85664 Hohenlinden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	04.09.2026
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	75.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1975

CODE DU BIEN: 25286127 - 85664 Hohenlinden

La propriété



CODE DU BIEN: 25286127 - 85664 Hohenlinden

La propriété



CODE DU BIEN: 25286127 - 85664 Hohenlinden

La propriété



CODE DU BIEN: 25286127 - 85664 Hohenlinden

La propriété



CODE DU BIEN: 25286127 - 85664 Hohenlinden

La propriété



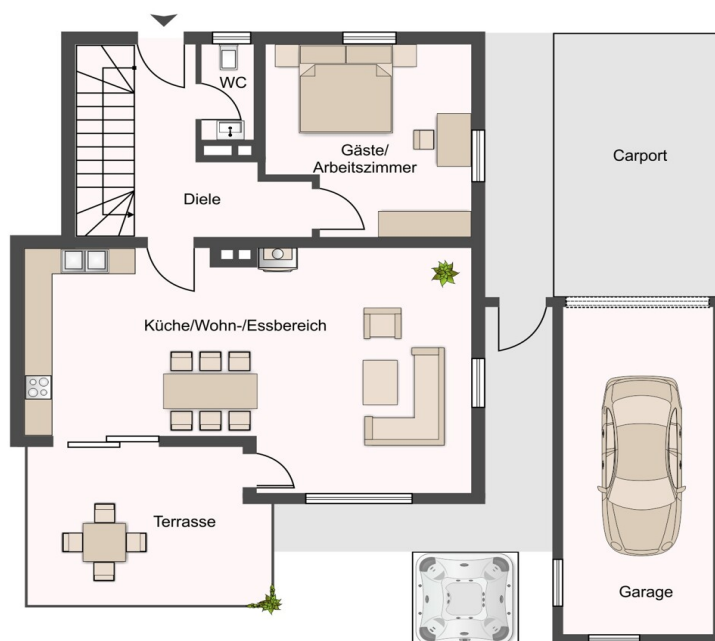
CODE DU BIEN: 25286127 - 85664 Hohenlinden

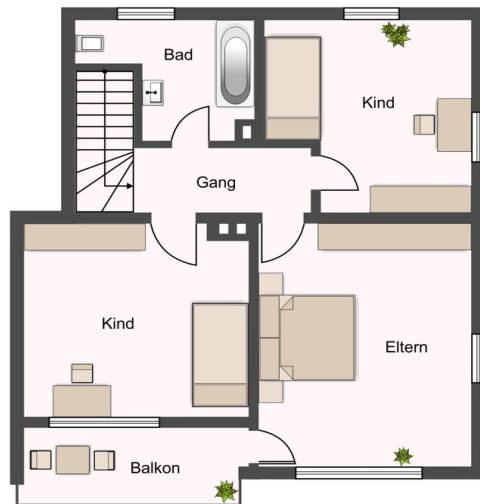
La propriété

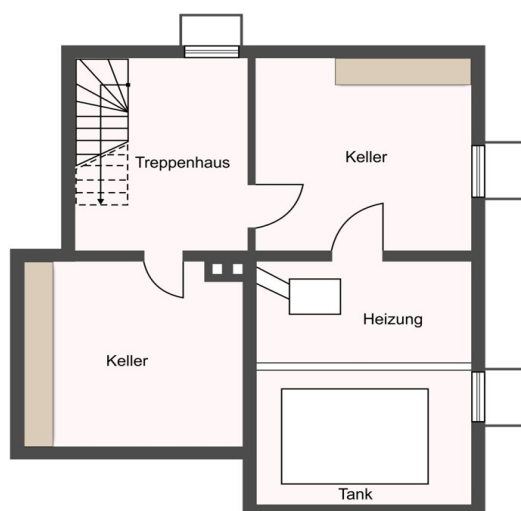


CODE DU BIEN: 25286127 - 85664 Hohenlinden

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: 25286127 - 85664 Hohenlinden

Une première impression

Cette maison jumelée, construite en 1974, est située dans un quartier résidentiel calme et bien établi. Elle bénéficie de rénovations régulières et est en excellent état. Parmi ses atouts en matière d'efficacité énergétique, on compte une façade à isolation thermique renforcée et un système solaire thermique pour l'eau chaude sanitaire. Une centrale photovoltaïque avec stockage par batterie, installée sur le balcon, garantit un approvisionnement énergétique durable. Le garage est déjà équipé d'un raccordement haute tension, permettant l'installation d'un boîtier mural. Le vaste séjour/salle à manger offre un espace convivial pour toute la famille. Cet espace ouvert, agrémenté d'un poêle à bois, donne sur une terrasse couverte et un jardin soigné, agrémenté d'un jacuzzi et d'un abri de jardin. À l'étage, une salle de bain lumineuse avec douche et baignoire dessert trois chambres. L'une d'elles donne accès au balcon exposé plein sud. Les combles, accessibles par un escalier escamotable, offrent un espace de rangement supplémentaire et peuvent également être aménagés en pièce à vivre. Un garage spacieux et un abri voiture devant la maison complètent l'ensemble et offrent un stationnement sécurisé et pratique. Conclusion : une propriété familiale bien entretenue, dotée d'un plan bien pensé, d'équipements modernes et offrant des possibilités d'agrandissement.

CODE DU BIEN: 25286127 - 85664 Hohenlinden

Détails des commodités

- gepflegter Zustand
- energetische Highlights: Fassadendämmung, Solar-Therme, Balkonkraftwerk
- im gesamten Haus doppelt-verglaste Holzfenster
- überdachte Terrasse und Balkon
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- moderner Laminat im gesamten Haus, Bad gefliest
- Kaminofen im Wohnbereich
- Tageslichtbad
- sehr großzügige Garage mit zusätzlichem Carport + Vorbereitung Wallbox (Starkstromanschluß) im Kaufpreis enthalten

Modernisierungen:

- Böden
- Heizungsanlage: Ölbrennwertheizung + Warmwasser über Solartherme
- Balkonkraftwerk mit Speicher
- Fenster
- Fassadendämmung/Vollwärmeschutz
- Einbau Kaminofen
- Erneuerung der Elektrik: Sicherungen, FI-Schalter, Leitungen

CODE DU BIEN: 25286127 - 85664 Hohenlinden

Tout sur l'emplacement

Hohenlinden ist eine aufstrebende Gemeinde im Landkreis Ebersberg und hat ca. 3.500 Einwohner. Am Nordrand des Ebersberger Forstes gelegen, bietet Hohenlinden einen sehr hohen Freizeit- und Erholungswert.

Busse des ÖPNV (MVV) verkehren regelmäßig von und nach Markt Schwaben (S-Bahn) und Ebersberg (S-Bahn), sowie im direkten Pendelverkehr nach München. Die Autobahn A94 München-Passau (Anschlussstelle Hohenlinden) ist in wenigen Minuten bequem zu erreichen.

In Hohenlinden befinden sich zwei Kindergärten, eine Kinderkrippe, eine Grundschule mit Mittagsbetreuung, zwei Supermärkte, eine Bäckerei, Ärzte und eine Apotheke.

CODE DU BIEN: 25286127 - 85664 Hohenlinden

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.9.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25286127 - 85664 Hohenlinden

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