

Wasserburg am Inn

???????? ???? ?????????????? - ??????????????????
????????????????? ?? ??????? ?????? ??? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25042018



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 599.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 150 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 928 m²

Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

?? ??? ??????

?????? ????????	25042018	???? ??????	599.000 EUR
??????????	ca. 150 m ²	?????	???????????
????? ??????	????????????? ??????	?????????????	???????????????
?????????	5	?????????????	3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ??? ??????????	4	????????? ????????????	???????
??????????	1	?????????????????????	ca. 70 m ²
????? ??????????????	1971	??????	??????
????? ??????????????	2 x ??????????? ?????? ?????????????, 2 x ???????	???????	???????, WC ???????????, ??????, ?????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

?????????? ?

?????????	?????????	?????????????	BEDARF
?????????		?????????	
???? ?	???	????? ?	251.10 kWh/m ² a
?????????	13.04.2035	?????????	
?????????????		?????????	H
????? ?		?????????	
???? ?	???	?????????	1971
		????? ? ?	
		?????????	
		?????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

?? ???????



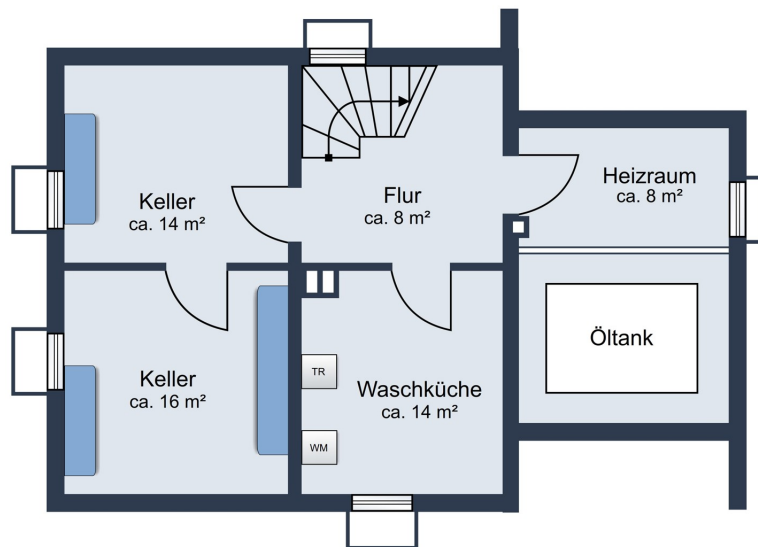
Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

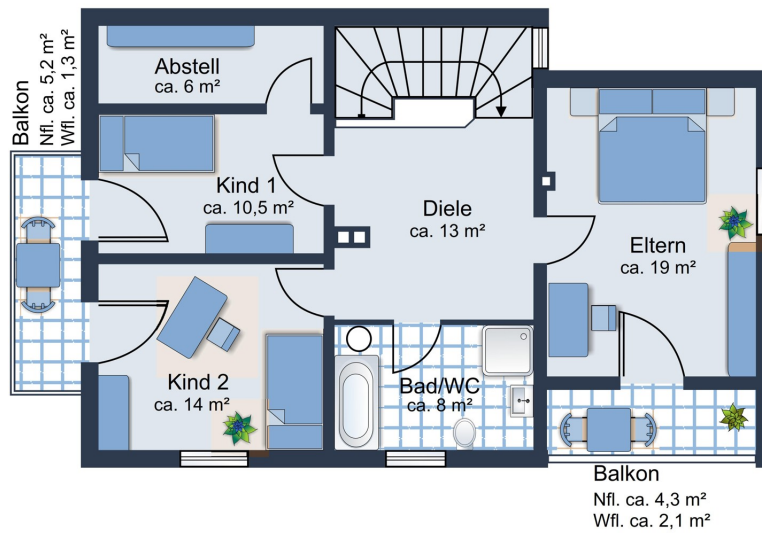
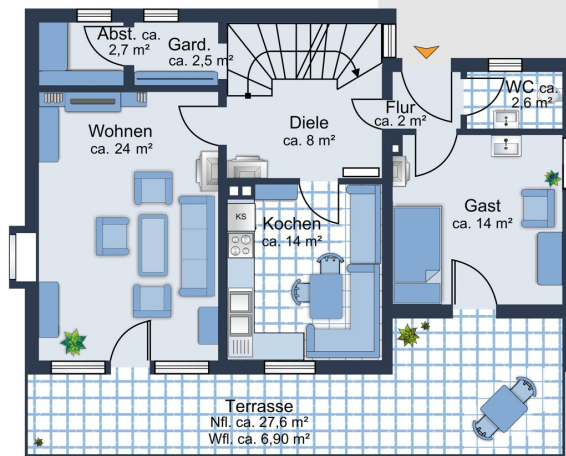
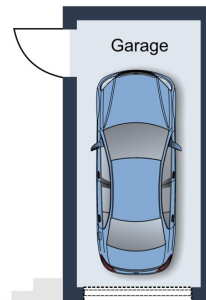
?? ???????

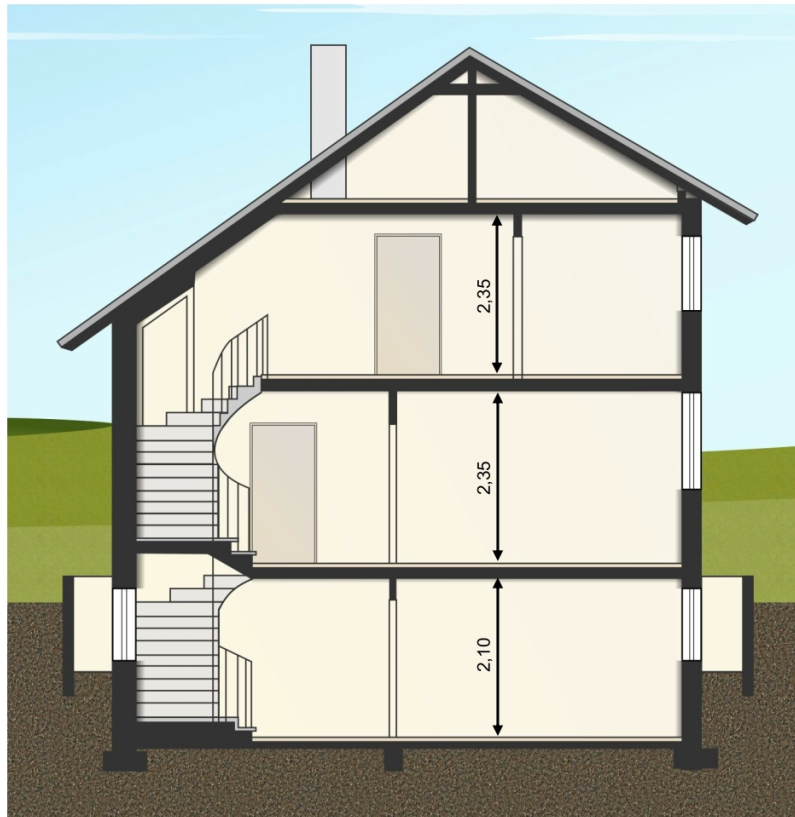


Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

??????







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

???

???????? ?? 1971 ?? ?????? ?? ?????? ?????? 36,5 ??., ?? ?????? ?????? ?????? ??
 ?????????? ??????. ?? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?? ?????? ??
 ?????????????????? ?????????? ??????????????. ?????? ?????????????? ?? ?????????????? ??
 ??????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????????, ?????? ??
 ?? ?????????? ?????????? ?????? (?? ?? 2001), ?? ?????????????? ?? ??????????
 (?? ?????? ??????, ?? ?????? ?? 2022), ?? ?????????? ?? ?????????? ??
 ?????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?? ?????????? ??????. ?? '?? ???,
 ?????????? ?????????? ?????????????, ?????? ?? ?? ?????? ?? ?????????, ?? ?????? ??
 ??????. ?? ?????? ?????????????? ?? ?????????????, ?? ?????? ??????????, ?? ??????????
 ?? ?? ??????. ? ?????? ?? ?????? ?????? ?? ?? ?????????? ?? ??????,
 ?????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??????????, ?? ?????? ?????? ?? ?????? ??
 ?? ??????. ?????????, ?? ?????? ?????????????? ?? ?????? ?????? 24 ?.?. ?? ?????????
 ?????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?? ?????? ??????????????, ?? ?????? ?????? 14 ?.?.
 ?? ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ?????? 14 ?.?. ?? ?????? ?? ?????????? ??
 ??????. ? ?????????????? ??????, ?????? 10 ?????, ?????? ?? ?????? ??????????. ?????????????,
 ?? ?????? ?????? ?????????????? ??????????. ? ?????? ?????? ?????????? ?????? ?????????????,
 ?? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????, ?? ?????????? ?????????, ?? ?????? ?? ?????????? ??
 ?????, ?? ?? ?????? ??????. ? ??????/????? ?? ?????? ?????? ?????????? ?????? ??
 ??????????? ??????. ?????????, ?????????? ?? ?????? ?????? ?? ?????? ??????????
 ?????????? ?? ?? ??????. ? ?????????? ?? Internet ?????? 250 Mbps, ?? ??????????, ?????
 Telekom DSL. ?? ?????? ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????????
 ?????????????? ?? ?????? ?? ??????, ?????? ?????????? ?? ?????? ?? ??????????
 ??????????????. ?????? ?? ?????? ??, ?? ?????????? ?????? ?????????? ?? 928 ?.?. ?????
 ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????? ?????? ??????????
 ?????? ?????????????.

Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

???? ???? ???? ????????????

Die angebotene Immobilie ist verkehrsgünstig gelegen im Ortsteil Wasserburg-Neudeck. Die ca. 150 m entfernte B304 ist je nach Wetterlage und Windrichtung hörbar, wurde aber nicht als störend empfunden.

Die ca. 3,5 km entfernte historische Altstadt von Wasserburg mit ihrer bis ins Mittelalter zurückreichenden Bausubstanz liegt auf einer vom Inn fast umflossenen Halbinsel, die über zwei Brücken erreichbar ist.

Wasserburg am Inn mit ca. 13.000 Einwohnern bietet alle Dinge des täglichen Lebens – hierzu gehören u.a. alle wichtigen Schularten wie Grundschule, Realschule, Gymnasium, Förderschule sowie Berufs- und Fachoberschule und zahlreiche Kindergärten. Ferner verfügt Wasserburg über ein Krankenhaus, diverse Ärzte, Apotheken, Restaurants und Cafés sowie über mehrere Seniorenheime.

Auch für Kinder und Jugendliche gibt es ein attraktives Angebot in der unmittelbaren Umgebung. Hierzu gehören u.a. ein Erlebnisschwimmbad (Badria), eine Kartbahn (Kart2000) und diverse Sport- sowie Freizeitanlagen und Seen.

Wasserburg verfügt neben einer guten Infrastruktur auch über zahlreiche attraktive Arbeitgeber. Hierzu zählen u.a. die Molkereien Meggle und Bauer, die Rheinischen Kunststoffwerke, die Wasserburger Arzneimittelwerke, die Firma Gronbach Apparatebau sowie zahlreiche Handwerksbetriebe, Baumärkte und Gastronomien.

Die Bundesstraßen B304 und B15 bieten Pendlern eine gute Anbindung nach Ebersberg, München, Traunstein, Rosenheim und Salzburg. Eine gute Alternative stellt auch die Zuganbindung (MVV) durch den nur ca. 5 km entfernten Bahnhof Wasserburg-Reitmehring dar.

Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 251.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Verfügbarkeit innerhalb von ca. 2-3 Monaten nach Unterzeichnung eines Kaufvertrags 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.

Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

?????????? ???? ?????

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com