

Wasserburg am Inn

Ιδανικό για οικογένειες - καλοδιατηρημένη μονοκατοικία με όμορφο κήπο και δύο γκαράζ

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

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25042018	Τιμή αγοράς	599.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 150 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	4	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 70 m ²
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1971		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	251.10 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.04.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1971

Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

Το ακίνητο



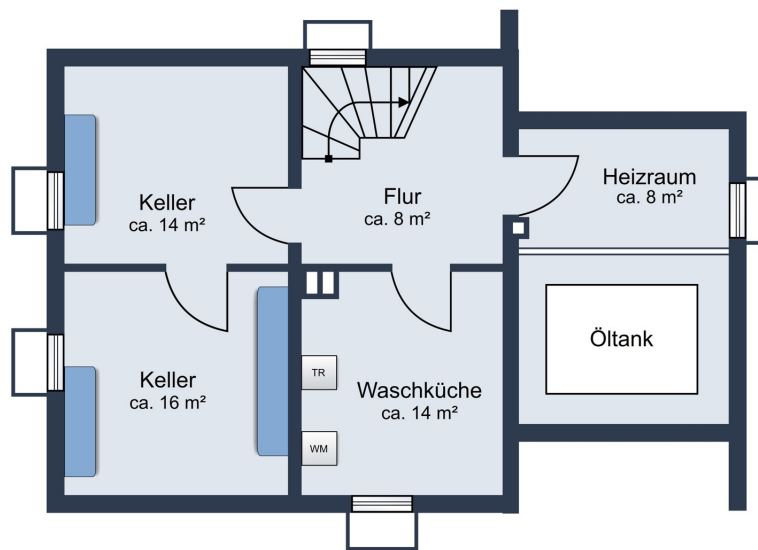
Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

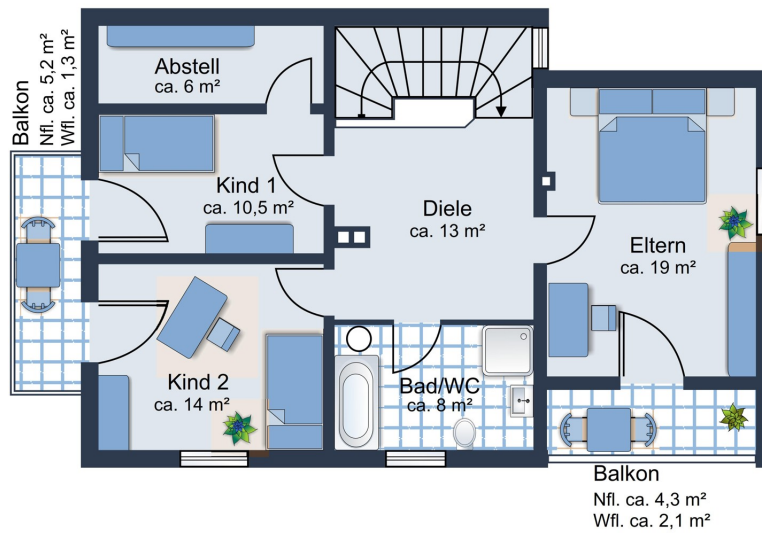
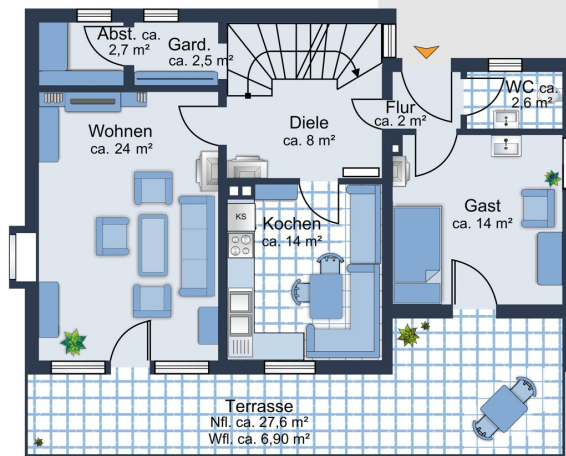
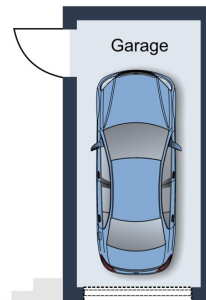
Το ακίνητο

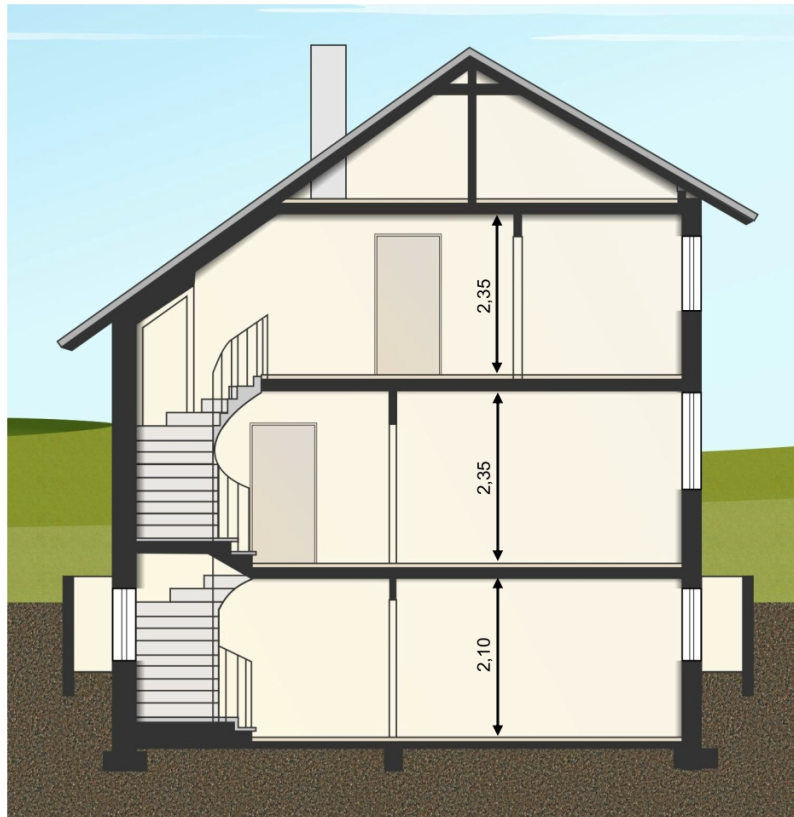


Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

Κάτοψη







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

Μια πρώτη εντύπωση

Χτισμένο το 1971 με τοίχους από τούβλα πάχους 36,5 εκ., το κτίριο είναι δομικά και ενεργειακά άρτιο. Οι πωλητές έχουν συντηρήσει σχολαστικά το ακίνητο και έχουν ήδη πραγματοποιήσει ορισμένες ανακαινίσεις. Αυτές περιλαμβάνουν την αντικατάσταση του συστήματος κεντρικής θέρμανσης πετρελαίου και των επιτοίχιων καλοριφέρ, καθώς και την εγκατάσταση ηλιακών θερμικών πάνελ (όλα το 2001), την αντικατάσταση των παραθύρων (σε διάφορες φάσεις, πιο πρόσφατα το 2022), την ανακαίνιση της καμινάδας και βελτιώσεις στη θερμομόνωση της οροφής του τελευταίου ορόφου. Παρ'όλα αυτά, απαιτούνται περαιτέρω ανακαινίσεις, ιδίως όσον αφορά το εσωτερικό, όπως δάπεδα και μπάνια. Το υπόγειο περιλαμβάνει το λεβητοστάσιο, τη δεξαμενή πετρελαίου, το πλυσταριό και δύο αποθήκες. Η πρόσβαση στο ισόγειο γίνεται μέσω ενός ευρύχωρου χολ εισόδου, δίπλα στο οποίο βρίσκονται μια τουαλέτα επισκεπτών, μια μικρή αποθήκη και χώρος για μια ντουλάπα. Επιπλέον, το ισόγειο περιλαμβάνει ένα σαλόνι περίπου 24 τ.μ. με πλακάκια κουζίνας και πρόσβαση στη βεράντα με νότιο προσανατολισμό, μια κουζίνα περίπου 14 τ.μ. με τραπεζαρία και ένα ευέλικτο δωμάτιο περίπου 14 τ.μ. με δική του πρόσβαση στη βεράντα. Η εντοιχισμένη κουζίνα, μόλις 10 ετών, είναι σε καλή κατάσταση. Συγκεκριμένα, οι συσκευές έχουν χρησιμοποιηθεί ελάχιστα. Ο επάνω όροφος διαθέτει τρία υπνοδωμάτια, το καθένα με πρόσβαση στο μπαλκόνι, ένα ευρύχωρο διάδρομο, ένα μπάνιο με μπανιέρα και ντους, και μια μικρή αποθήκη. Η σοφίτα/αποθήκη από πάνω είναι προσβάσιμη μέσω μιας πτυσσόμενης σκάλας. Εξωτερικά, υπάρχουν δύο μονά γκαράζ και δύο θέσεις στάθμευσης μπροστά από τα γκαράζ. Η ταχύτητα του Internet είναι 250 Mbps, για παράδειγμα, μέσω Telekom DSL. Το ακίνητο σε βολική τοποθεσία προσφέρει σημαντικές δυνατότητες προσαρμογής στο δικό σας γούστο, ειδικά δεδομένης της ανάγκης για περαιτέρω ανακαινίσεις. Κατά τη γνώμη μας, το εξαιρετικά μεγάλο οικόπεδο των 928 τ.μ. είναι ιδιαίτερα ελκυστικό και παρέχει στις οικογένειες με παιδιά έναν φανταστικό υπαίθριο χώρο

παιχνιδιού.

Αριθμός ακινήτου: 25042018 - 83512 Wasserburg am Inn

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com