

Stephanskirchen

Οικογενειακό σπίτι με σοφίτα και πισίνα

Αριθμός ακινήτου: 25042022



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 890.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 160 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 362 m²

Αριθμός ακινήτου: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

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

Αριθμός ακινήτου: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25042022	Τιμή αγοράς	890.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 160 m ²	Προμήθεια	2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	6	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 115 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1984		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	152.30 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	21.10.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1984

Αριθμός ακινήτου: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Το ακίνητο



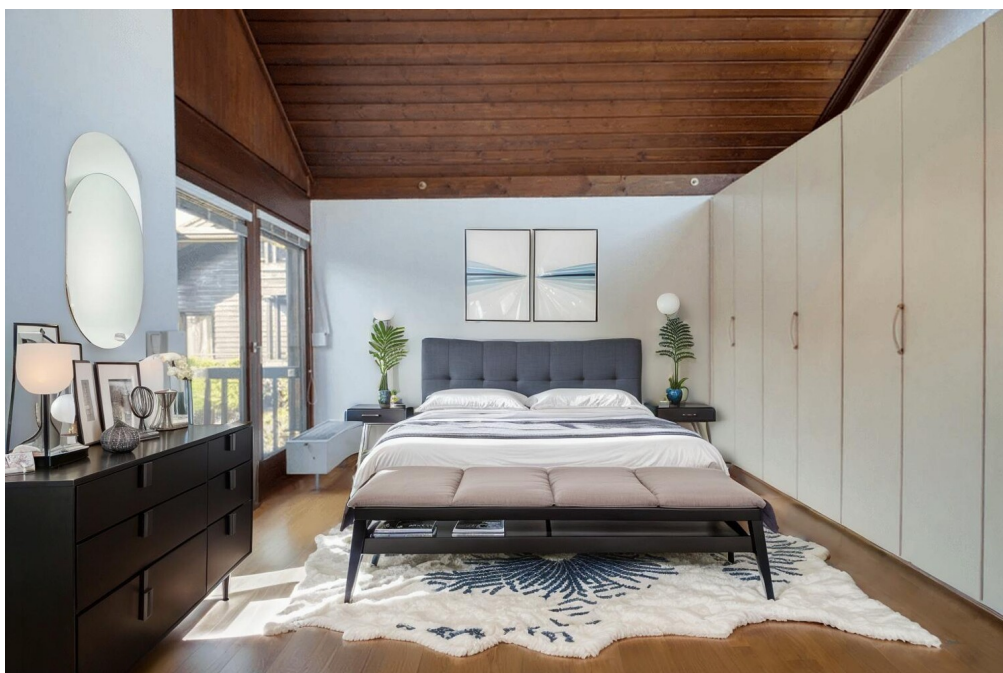
Αριθμός ακινήτου: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

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: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Μια πρώτη εντύπωση

Σε ένα ήσυχο, οικογενειακό συγκρότημα κατοικιών, σας περιμένει ένα πραγματικά ξεχωριστό σπίτι: Αυτό το βραβευμένο αρχιτεκτονικό σπίτι συνδυάζει εντυπωσιακά την εκλεπτυσμένη αρχιτεκτονική, την ευρυχωρία και την αίσθηση ασφάλειας. Ο μοναδικός χαρακτήρας του σπιτιού είναι αμέσως εμφανής με την είσοδο στο χολ εισόδου των 15 τ.μ. - οροφές ύψους έως και πέντε μέτρων δημιουργούν μια ευάερη, ανοιχτή ατμόσφαιρα και δίνουν σε κάθε χώρο τον δικό του ξεχωριστό χαρακτήρα. Ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας αποτελεί την καρδιά του σπιτιού. Στο ισόγειο βρίσκονται επίσης ένα WC, μια κουζίνα και ένα δωμάτιο επισκεπτών/γραφείο που μπορεί επίσης να χρησιμοποιηθεί ως επιπλέον υπνοδωμάτιο. Το δωμάτιο επισκεπτών και η τραπεζαρία οδηγούν σε ένα φωτεινό αίθριο 16 τ.μ. με γυάλινη οροφή, που χρησιμεύει ως στεγασμένο εξωτερικό καταφύγιο, παρόμοιο με θερμοκήπιο. Μια επιπλέον στεγασμένη βεράντα με μικρό κήπο εφάπτεται του ενιαίου χώρου καθιστικού και τραπεζαρίας, δίνοντας σε όλα τα δωμάτια του ισογείου άμεση πρόσβαση στον εξωτερικό χώρο. Το ισόγειο έχει τοποθετηθεί με νέα κεραμικά πλακίδια και διαθέτει άνετη ενδοδαπέδια θέρμανση. Στον επάνω όροφο, θα βρείτε δύο ευρύχωρα υπνοδωμάτια με στεγασμένο μπαλκόνι και ένα μοντέρνο, πλήρως ανακαινισμένο μπάνιο που εντυπωσιάζει με τις καθαρές γραμμές και τα υψηλής ποιότητας υλικά του. Χάρη στις εκτεθειμένες δοκούς οροφής, ο επάνω όροφος διαθέτει επίσης ύψος οροφής περίπου 5 μέτρα. Το υπόγειο προσφέρει έναν εντυπωσιακό χώρο 115 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου αφιερωμένου στην ευεξία. Εδώ, μπορείτε να απολαύσετε τον ιδιωτικό σας χώρο σπα με εσωτερική πισίνα, ξεχωριστό ντους και τουαλέτα, και μια αίθουσα χαλάρωσης που υπόσχεται ηρεμία και αναζωογόνηση. Υπάρχει επίσης χώρος για σάουνα. Εκτός από τους συνήθεις βοηθητικούς χώρους και τους αποθηκευτικούς χώρους, το υπόγειο περιλαμβάνει ένα δωμάτιο χόμπι 20 τ.μ. που μπορεί να χρησιμοποιηθεί ευέλικτα ως δωμάτιο επισκεπτών, γραφείο ή δεύτερο σαλόνι. Η πισίνα 8x3 μ. βρίσκεται

κάτω από τον κήπο και διαθέτει λειτουργικό φεγγίτη για βέλτιστο αερισμό και φυσικό φως. Ένα γκαράζ ολοκληρώνει το άνετο πακέτο. Μια επιπλέον εξωτερική θέση στάθμευσης είναι διαθέσιμη προς πώληση. Περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να βρείτε στο πλήρες φυλλάδιό μας.

Αριθμός ακινήτου: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Όλα για την τοποθεσία

Stephanskirchen besticht durch seine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und wirtschaftlicher Stabilität. Mit einer Gemeinschaft von über 10.000 Einwohnern und renommierten Unternehmen wie Marc O'Polo und ARRI verfügt Stephanskirchen nicht nur über beliebte Arbeitgeber, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur.

Für Familien bietet Stephanskirchen liebevoll gestaltete Spielplätze und Freizeitmöglichkeiten – der nächste Spielplatz ist nur eine Minute zu Fuß entfernt. Sportbegeisterte finden mit dem Now-Fit Fitnessstudio und dem Dirt Park attraktive Angebote in unmittelbarer Nähe, während Jugendtreffs wie „Die Box“ Raum für soziale Begegnungen schaffen. Besonders hervorzuheben ist auch das nur ca. 4 km entfernte und beliebte Strandbad beim „Kurvenwirt“ am Simssee. Dort gibt es neben zwei gut geführten Kiosken mit umfassender Speisekarte und grandiosem Bergblick auch jede Menge Attraktionen für Kinder und Jugendliche, wie z.B. einen Fußballplatz und ein Beach-Volleyball-Feld.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Hierzu zählen insbesondere mehrere Kindergärten, die Otfried-Preußler Grund- und Mittelschule, zwei Bäckereien, eine Metzgerei, eine Tankstelle und diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen, etwa die Haltestelle Haidholzen-Sparkasse, in zwei Minuten zu Fuß sehr gut gewährleistet.

Weitere Informationen erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

Αριθμός ακινήτου: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 152.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

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