

Kinsau

Ευρύχωρη μονοκατοικία με δυνατότητα επέκτασης

Αριθμός ακινήτου: 25142010



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 698.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 165 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 800 m²

Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

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

Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25142010	Τιμή αγοράς	698.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 165 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Δωμάτια	4.5	Έτος ανακαίνισης	2024
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 230 m ²
Έτος κατασκευής	1998	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	53.10 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.07.2029	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1998

Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.

Jetzt scannen!

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich de Wert Ihrer Immobilie im Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

Το ακίνητο



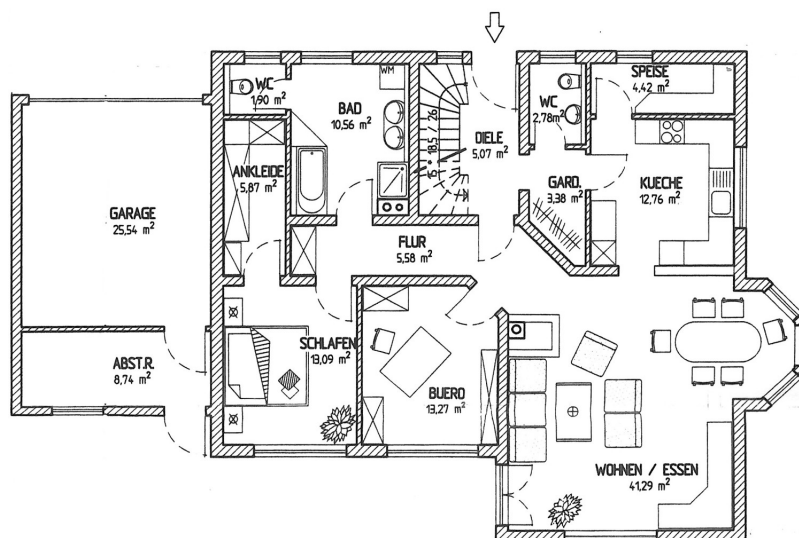
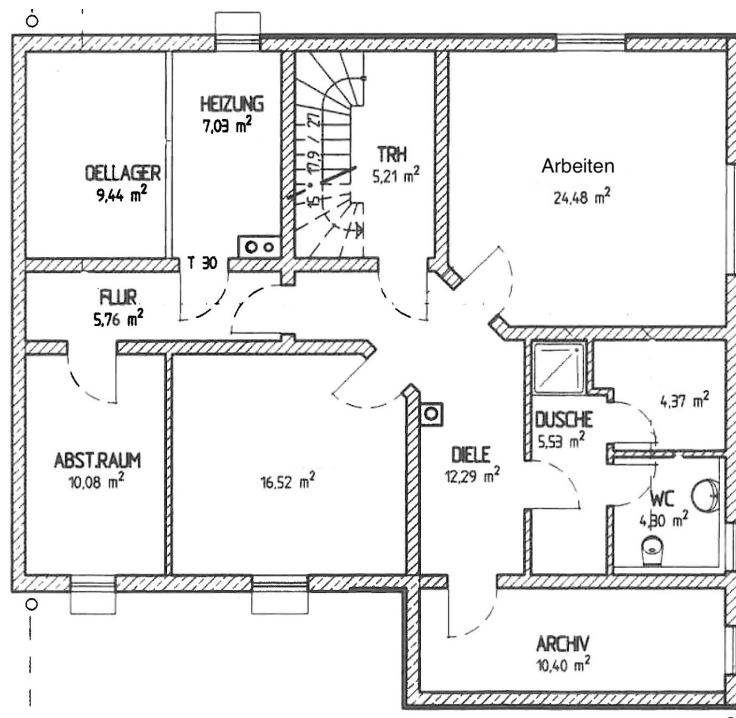
Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

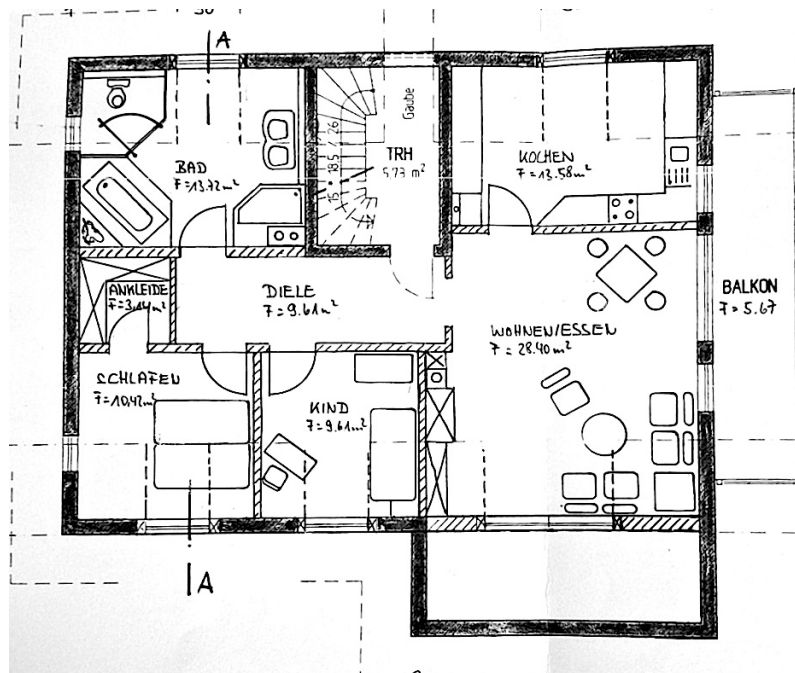
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

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: 25142010 - 86981 Kinsau

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η κομψή και ενεργειακά αποδοτική, βιώσιμα κατασκευασμένη μονοκατοικία βρίσκεται σε μια πολύ ήσυχη κατοικημένη περιοχή του Κινσάου. Με 4,5 δωμάτια, αυτό το σπίτι προσφέρει άφθονο χώρο για την οικογένειά σας. Η γενναιόδωρη δυνατότητα επέκτασης στη σοφίτα, περίπου 95 τετραγωνικών μέτρων, επιτρέπει τη δημιουργία τριών επιπλέον χώρων διαβίωσης ή εργασίας. Το ισόγειο περιλαμβάνει δύο υπνοδωμάτια, το ένα με γκαρνταρόμπα, ένα ευρύχωρο σαλόνι/τραπεζαρία, ένα χολ, ένα κομψό μπάνιο, δύο τουαλέτες, ένα ντουλάπι τροφίμων και μια κομψή κουζίνα εξοπλισμένη με συσκευές υψηλής ποιότητας. Το εξαιρετικό φυσικό φως, η ζεστή τραπεζαρία και η πλακόστρωτη κουζίνα/καλοριφέρ δημιουργούν αμέσως μια φιλόξενη ατμόσφαιρα. Από το σαλόνι/τραπεζαρία, έχετε άμεση πρόσβαση στη βεράντα με δυτικό προσανατολισμό και στον ευρύχωρο κήπο. Ο κήπος βλέπει ανατολικά, νότια και δυτικά, εξασφαλίζοντας ότι μπορείτε να απολαμβάνετε τον ήλιο όλη την ημέρα. Όπως αναφέρθηκε προηγουμένως, ο επάνω όροφος είναι έτοιμος για μετατροπή σε επιπλέον χώρο διαβίωσης. Με άμεση πρόσβαση στον επάνω όροφο από την είσοδο, το σπίτι είναι ιδανικό για διαβίωση πολλών γενεών, ξεχωριστό χώρο επισκεπτών ή επιπλέον χώρο γραφείου. Εκτός από τους συνήθεις αποθηκευτικούς και βοηθητικούς χώρους, το υπόγειο διαθέτει επίσης ένα ακόμη καλά φωτισμένο σαλόνι/χώρο εργασίας, ένα δωμάτιο για χόμπι και ένα ντους. Το πλακόστρωτο διπλό γκαράζ και το επιπλέον στέγαστρο προσφέρουν χώρο για τρία οχήματα. Περισσότερα οχήματα μπορούν να σταθμεύσουν μπροστά από το γκαράζ. Το γκαράζ διαθέτει ηλεκτρική πόρτα, ηλεκτρικό ρεύμα και φωτισμό, και ημιώροφο για επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Από το γκαράζ, έχετε άμεση πρόσβαση στο ευρύχωρο σπίτι στον κήπο, το οποίο διαθέτει συμπαγές δάπεδο και είναι επίσης εξοπλισμένο με ηλεκτρικό ρεύμα και φωτισμό. Το σπίτι είναι σε άριστη κατάσταση και είναι επιπλωμένο με υψηλής ποιότητας εξαρτήματα και εξοπλισμό. Το διπλό γκαράζ, το στέγαστρο, η πλακόστρωτη κουζίνα, η κουζίνα υψηλής ποιότητας, το

σπίτι στον κήπο, η αντλία κήπου, τα έπιπλα μπάνιου, η τραπεζαρία με εντοιχισμένες μονάδες υψηλής ποιότητας και η τέντα, με συνολική αξία αντικατάστασης περίπου 95.000 €, περιλαμβάνονται ήδη στην τιμή αγοράς. Το χωριό επεκτείνεται δυτικά του ακινήτου. Λεπτομερείς πληροφορίες είναι διαθέσιμες κατόπιν αιτήματος ή στον ιστότοπο του διοικητικού συλλόγου Reichling. Το σπίτι θα είναι διαθέσιμο από το τέταρτο τρίμηνο του 2025, κατόπιν συμφωνίας. Ανυπομονούμε να ακούσουμε νέα σας εάν ενδιαφέρεστε.

Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- nachhaltige Fliesenböden
- hochwertige Parkettböden
- elegante Echtholztüren
- Kachel-/Grundofen
- sehr helle Wohn-/Arbeitsräume
- 2-Scheiben-Isolierverglasung
- Ausbaureserve im DG, Ausbau bereits vorbereitet
- teilweise Einbauspot in den Decken
- offene Küche mit Natursteinarbeitsplatte
- Essbereich mit hochwertigem Tisch und Eckbank und Deckenspiegel
- zwei Badezimmer, eines mit Wanne und Dusche
- zwei Waschbecken im Bad
- Badmöbel & Handtuchheizkörper
- großzügige Süd-/Westterrasse mit Markise
- Solarthermieanlage
- Südbalkon
- Doppelgarage
- Carport

Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

Όλα για την τοποθεσία

Eingebettet in eine der schönsten Regionen Bayerns liegt das Haus in einer sehr ruhigen und dennoch verkehrsgünstige Lage. Kinsau hat ca. 1050 Einwohner und befindet etwa 20 Kilometer westlich des Ammersees. Das Ortsbild ist geprägt durch die Pfarrkirche St. Matthäus, den imposanten Pfarrhof sowie die Schlosswirtschaft. Die Lage von Kinsau zwischen der Romantischen Straße im Westen und den Lech im Osten machen das Dorf für Einheimische und Feriengäste zu einem attraktiven Aufenthaltsort.

Von Kinsau aus, sind Sie in ca. 15 Minuten auf der Autoban A 96. Die nächstgelegene Zuganbindung in Landsberg, Kaufering oder Schongau, erreichen Sie ebenfalls in ca. 10-15 Minuten.

Die nächst größeren Städte wie Landsberg, Schongau und Dießen erreichen Sie in ca. 15 Minuten. München und Augsburg befinden sich in ca. 45 Minuten Entfernung.

Gaststätten, ein Kindergarten, ein Arzt und Einkaufsmöglichkeiten sind direkt am Ort und in näherer Umgebung. In Kinsau gibt es ein vielfältiges Vereinsangebot wie z. B. einen Fußballclub, einen Schützenverein, einen Tennis- und Gymnastikverein einen Musikverein, usw.. Die Bevölkerung engagiert sich sehr für ihre Heimatgemeinde und bindet gerne Neubürger ein.

Weitläufige Wiesen, Felder und Wälder laden zum Ausreiten, Radeln und Wandern ein. Herrliche Badeseen sorgen im Sommer für Erfrischung. Im Winter erreichen Sie in einer knappen Stunde verschiedene Skigebiete in den Alpen.

Wohnen Sie dort, wo andere gerne Urlaub machen.

Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 53.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Αριθμός ακινήτου: 25142010 - 86981 Kinsau

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech

Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0

E-Mail: landsberg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com