

Gilching

Γοητευτική οικογενειακή κατοικία σε ένα όμορφο οικόπεδο

Αριθμός ακινήτου: 25032018



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.425.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 190 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 789 m²

Αριθμός ακινήτου: 25032018 - 82205 Gilching

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

Αριθμός ακινήτου: 25032018 - 82205 Gilching

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25032018	Τιμή αγοράς	1.425.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 190 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6.5	Έτος ανακαίνισης	2013
Κατάσταση του ακινήτου	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 100 m ²
Έτος κατασκευής	1960	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25032018 - 82205 Gilching

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	187.10 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.02.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1961

Αριθμός ακινήτου: 25032018 - 82205 Gilching

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25032018 - 82205 Gilching

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25032018 - 82205 Gilching

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25032018 - 82205 Gilching

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25032018 - 82205 Gilching

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25032018 - 82205 Gilching

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25032018 - 82205 Gilching

Το ακίνητο



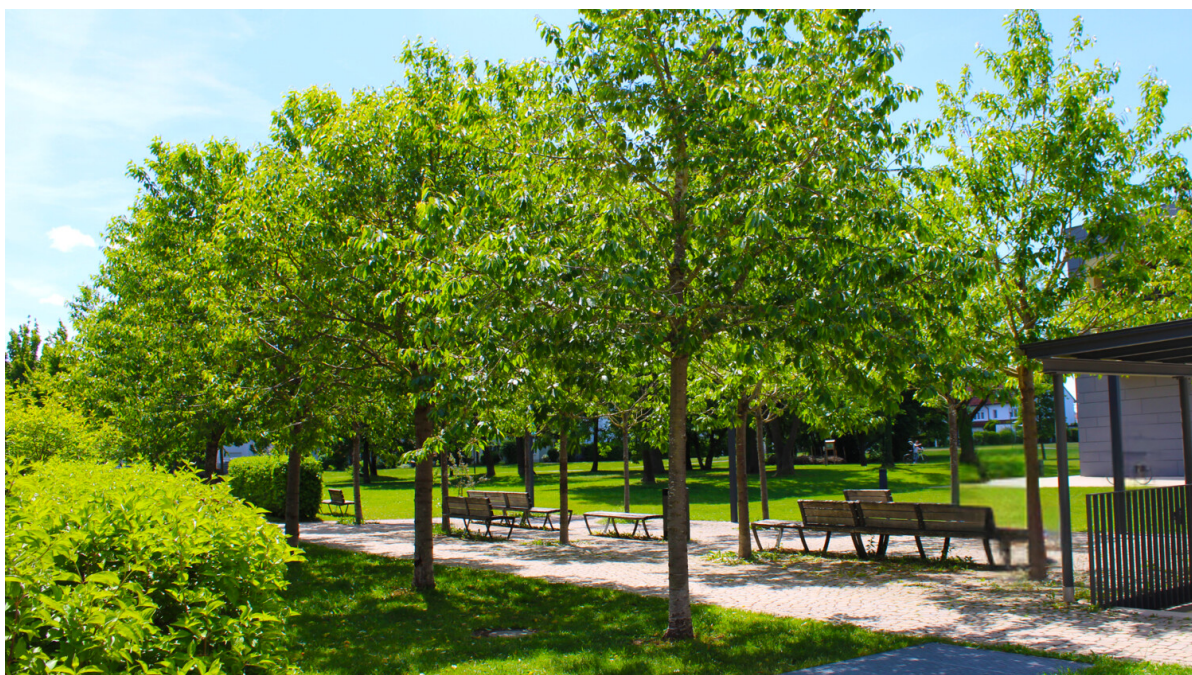
Αριθμός ακινήτου: 25032018 - 82205 Gilching

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25032018 - 82205 Gilching

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25032018 - 82205 Gilching

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το σπίτι σας καλωσορίζει με μια ιδιαίτερη ζεστασιά – ένα μέρος όπου νιώθετε αμέσως σαν στο σπίτι σας. Ένα οικογενειακό σπίτι, αρχικά χτισμένο το 1960 με επέκταση που προστέθηκε στις αρχές της δεκαετίας του 1970, προσφέρει άφθονες δυνατότητες για ατομική ανάπτυξη, είτε μέσω ανακαινίσεων, επεκτάσεων είτε νέων ιδεών σχεδιασμού. Ένα σπίτι που ήδη παρέχει μια αίσθηση ασφάλειας, ενώ ταυτόχρονα προσφέρει τον χώρο για να πραγματοποιήσετε τα προσωπικά σας όνειρα διαβίωσης. Βρίσκεται σε μια ήσυχη, εδραιωμένη κατοικημένη περιοχή, μόλις λίγα λεπτά από το κέντρο της πόλης. Με περίπου 190 τ.μ. χώρου διαβίωσης, αυτό το ευρύχωρο σπίτι προσφέρει χώρο για οικογενειακή ζωή, ιδιωτικότητα και κοινωνικοποίηση. Διαθέτει έξιμισι δωμάτια, τέσσερα από τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως υπνοδωμάτια. Ένα σαλόνι ενιαίας διαρρύθμισης και μια ευάερη τραπεζαρία, με τζάκι από φυσική πέτρα, αποπνέουν μια ιδιαίτερη γοητεία. Μεγάλα παράθυρα πλημμυρίζουν τους χώρους διαβίωσης με φως, δίνοντας στο σπίτι μια φωτεινή και ευάερη ατμόσφαιρα. Ο γενναϊόδωρος κήπος με νότιο προσανατολισμό με βεράντα είναι ιδανικός για ηρεμία και χαλάρωση. Ο φωτεινός χώρος εισόδου, η μικρή προς το παρόν κουζίνα, ένα μπάνιο με φυσικό φως και ένα WC επισκεπτών ολοκληρώνουν τον χώρο διαβίωσης. Η σοφίτα είναι ημιτελής, αλλά αυτό θα μπορούσε εύκολα να διορθωθεί. Έχουν ήδη εγκατασταθεί τρεις φεγγίτες. Το υπόγειο διαθέτει μια τεράστια αίθουσα εκδηλώσεων - περίπου 50 τετραγωνικών μέτρων - με ένα ακόμη τζάκι και σάουνα με ντους. Υπάρχει επίσης μια κάβα, καθώς και ένα πλυσταριό και μια αποθήκη. Περιλαμβάνεται επίσης ένα ευρύχωρο διπλό γκαράζ. Αυτό το σπίτι συνδυάζει την ατομικότητα με μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα διαβίωσης. Η κατασκευή δύο ημιανεξάρτητων κατοικιών στο ακίνητο θα ήταν επίσης δυνατή. Σας ενδιαφέρει; Δείτε μόνοι σας τι έχει να προσφέρει αυτό το ελκυστικό ακίνητο και κλείστε ένα ραντεβού για να το δείτε σήμερα. Ανυπομονούμε να σας ακούσουμε.

Αριθμός ακινήτου: 25032018 - 82205 Gilching

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Bauweise: Massiv
- Einbauküche
- großzügiger Eingangsbereich
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- einladender Essbereich
- offener Kamin im Essbereich
- schöne Terrasse
- großzügiger Garten
- Badezimmer mit Tageslicht
- vier Schlafzimmer
- Gäste WC
- Gasheizung
- Sauna
- Weinkeller
- Waschraum
- Partykeller mit Kamin
- Doppelgarage
- Erweiterung bzw. Neubau von zwei Doppelhaushälften möglich

Αριθμός ακινήτου: 25032018 - 82205 Gilching

Όλα για την τοποθεσία

Gilching, im Landkreis Starnberg gelegen, ist bekannt für seine Kinderfreundlichkeit und seine attraktive Lage südwestlich von München. Dank seiner zwei S-Bahn-Haltestationen der Linie S8 ist die Münchner Innenstadt in nur etwa 30 Minuten bequem erreichbar. Auch mit dem Auto gelangt man dank der Nähe zur Autobahn A96 schnell und unkompliziert in die Landeshauptstadt.

Die Gemeinde verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur, die das Leben für Familien angenehm gestaltet. Fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Kindergärten und Schulen machen den Alltag unkompliziert und praktisch. Dank vorteilhafter, dem Ortskern naher Lage des Hauses, ist Ihnen ein bequemer Alltag mit kurzen Wegen garantiert.

Auch kulinarisch hat Gilching einiges zu bieten, mit einer Vielfalt an Restaurants für jeden Geschmack.

Für Kinder und Familien bietet Gilching ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten. Neben einem Kletterpark und einem Kino sorgen zahlreiche Sportvereine für Bewegung und Spaß. Die Nähe zu den Seen des Fünf-Seen-Landes ermöglicht zudem abwechslungsreiche Ausflüge und bietet ideale Bedingungen für Wassersport und Erholung.

Insgesamt ist Gilching ein familienfreundlicher Ort, der durch seine perfekte Lage zwischen der Natur des Fünf-Seen-Landes und der Nähe zur Münchner Innenstadt überzeugt.

Αριθμός ακινήτου: 25032018 - 82205 Gilching

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.2.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 187.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter

stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25032018 - 82205 Gilching

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg

Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0

E-Mail: starnberg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com