

Holzkirchen

Großzügiges Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung in attraktiver Lage von Holzkirchen

Αριθμός ακινήτου: 26391005



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.590.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 300 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 750 m²

Αριθμός ακινήτου: 26391005 - 83607 Holzkirchen

- 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: 26391005 - 83607 Holzkirchen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26391005	Τιμή αγοράς	1.590.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 300 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Απασχόληση από	06.05.2026		
Δωμάτια	10		
Κατάσταση του ακινήτου	7	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1981		
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26391005 - 83607 Holzkirchen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	109.07 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.04.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1982

Αριθμός ακινήτου: 26391005 - 83607 Holzkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26391005 - 83607 Holzkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26391005 - 83607 Holzkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26391005 - 83607 Holzkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26391005 - 83607 Holzkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26391005 - 83607 Holzkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26391005 - 83607 Holzkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26391005 - 83607 Holzkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26391005 - 83607 Holzkirchen

Το ακίνητο







WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

**WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN		
Bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €		
3,58% p.a.		
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung 3,51% p.a. gebundener Sollzins		
Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,44% p.a.	3,54% p.a.
10 Jahre	3,51% p.a.	3,58% p.a.
30 Jahre	4,17% p.a.	4,27% p.a.

Stand 04.05.2026

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!



www.von-poll-finance.com

Αριθμός ακινήτου: 26391005 - 83607 Holzkirchen

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: 26391005 - 83607 Holzkirchen

Μια πρώτη εντύπωση

Dieses gepflegte und großzügige Zweifamilienhaus mit zusätzlicher Einliegerwohnung befindet sich in attraktiver Lage von Holzkirchen und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Mehrgenerationenhaushalte. Aktuell ist die Immobilie in zwei separate Wohneinheiten sowie eine Einliegerwohnung aufgeteilt. Ebenso denkbar ist eine Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung - ideal beispielsweise für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder zur teilweisen Nutzung durch Angehörige. Die Immobilie ist derzeit vollständig leerstehend, ein entscheidender Vorteil für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger!

Mit einer Wohnfläche von ca. 300 m² und insgesamt 10 Zimmern eröffnet das Haus außergewöhnlich viel Platz für individuelle Wohnkonzepte. Das ca. 750 m² große Grundstück bietet zudem einen angenehmen Gartenbereich zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Besonders hervorzuheben sind die drei charmante Kachelöfen, die nicht nur eine behagliche Wohnatmosphäre schaffen, sondern auch als stilvolle Blickfänge die Wohnräume aufwerten. Die Beheizung erfolgt über eine erst ca. 4 Jahre alte Gasheizung, was im Hinblick auf Effizienz und Investitionssicherheit ein weiterer Pluspunkt ist. Die Ausstattung ist gepflegt und funktional, mit einer Mischung aus Fliesen, Laminat und Vinylparkett. Die Immobilie verfügt über Einbauküchen in der Erdgeschosswohnung sowie in der Einliegerwohnung

Ein weiterer Pluspunkt: Das Dachgeschoss bietet zusätzliches Ausbaupotenzial und eröffnet weitere Möglichkeiten zur Wohnraumerweiterung - ideal für alle, die langfristig mehr Platz schaffen möchten.

Für Fahrzeuge stehen zwei Garagenstellplätze zur Verfügung. Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre solide Bauweise, den gepflegten Zustand und das Potenzial zur flexiblen Nutzung - ein ideales Zuhause mit Perspektive in einer der gefragtesten Wohnlagen im Münchner Umland.

Αριθμός ακινήτου: 26391005 - 83607 Holzkirchen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- * Leerstehend und sofort bezugsfertig
- * Zweifamilienhaus mit zusätzlicher Einliegerwohnung
- * Drei Kachelöfen (jeweils einer pro Wohneinheit)
- * Heizung erst 4 Jahre alt
- * Einbauküchen in der Erdgeschosswohnung und der Einliegerwohnung
- * Gepflegter Gartenbereich
- * Zwei Garagenstellplätze

Αριθμός ακινήτου: 26391005 - 83607 Holzkirchen

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich in Holzkirchen, einer äußerst beliebten Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Miesbach. Holzkirchen vereint naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und zählt zu den gefragtesten Wohnorten im südlichen Münchner Umland.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind sowohl München als auch die umliegenden Regionen schnell erreichbar. Holzkirchen verfügt über eine gute Anbindung an die Autobahn sowie an den öffentlichen Nahverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und machen den Standort besonders attraktiv für Familien.

Die Nähe zu den Alpen, zu Seen und weitläufigen Naherholungsgebieten bietet zudem einen hohen Freizeitwert – ideal für alle, die Natur und Lebensqualität schätzen. Holzkirchen bietet damit eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Erreichbarkeit und hoher Standortqualität.

Αριθμός ακινήτου: 26391005 - 83607 Holzkirchen

Άλλες πληροφορίες

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26391005 - 83607 Holzkirchen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com