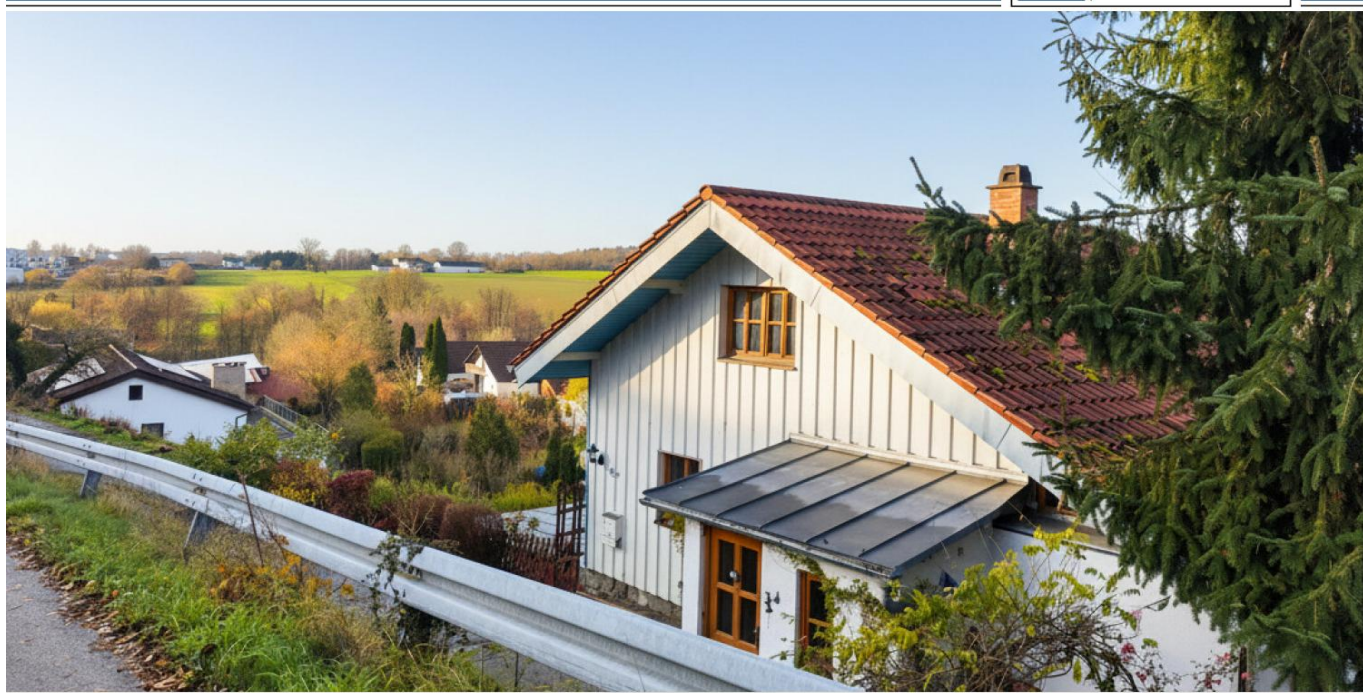


Eggenfelden

# Μονοκατοικία με όμορφη θέα

Αριθμός ακινήτου: 25172021



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 249.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 108 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 529 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25172021 - 84307 Eggenfelden**

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

Αριθμός ακινήτου: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25172021	Τιμή αγοράς	249.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 108 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Έτος ανακαίνισης	2005
Κατάσταση του ακινήτου	2	Έπιπλα	Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1950		

Αριθμός ακινήτου: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	177.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.09.2033	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1950

Αριθμός ακινήτου: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## Το ακίνητο

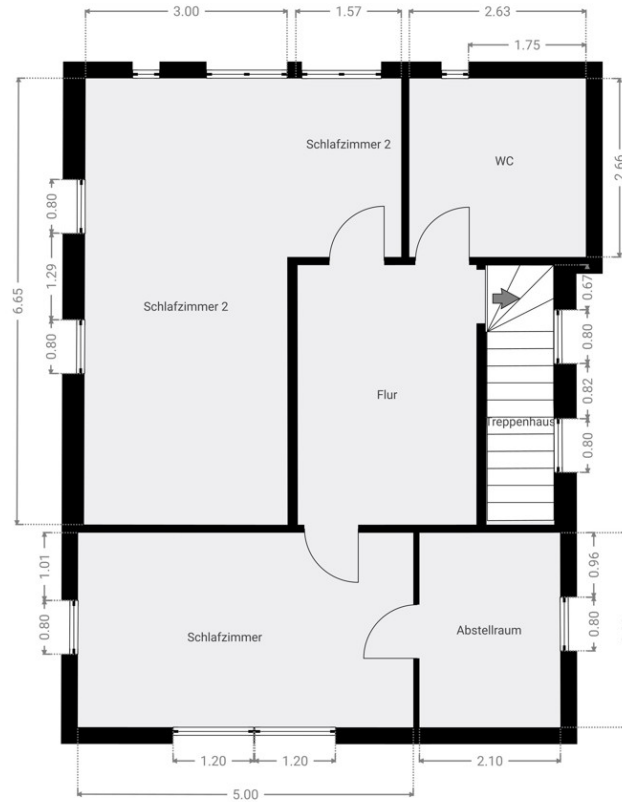


Αριθμός ακινήτου: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## Το ακίνητο







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: 25172021 - 84307 Eggenfelden**

## Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια ανεξάρτητη μονοκατοικία χτισμένη το 1950 σε οικόπεδο περίπου 529 τ.μ. Το σπίτι προσφέρει περίπου 108 τ.μ. χώρου διαβίωσης κατανεμημένου σε τέσσερα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων δύο υπνοδωματίων και ενός μπάνιου. Το σπίτι διαθέτει βασικά εξαρτήματα και ξυλόσομπα στην κουζίνα-τραπεζαρία. Το σύστημα θέρμανσης χρονολογείται από το 1999, την ίδια χρονιά που αντικαταστάθηκαν τα διπλά τζάμια και ανακαινίστηκαν όλες οι υδραυλικές εγκαταστάσεις. Το 2005, το υπνοδωμάτιο και η τουαλέτα στη σοφίτα μετατράπηκαν σε χώρο διαβίωσης, αντικαταστάθηκε η στέγη και τοποθετήθηκαν νέα δάπεδα. Το υπόγειο, το οποίο δεν περιλαμβάνεται στον υπολογισμό του χώρου διαβίωσης, είναι κατασκευασμένο από φυσική πέτρα, αλλά είναι ελαφρώς υγρό λόγω του κεκλιμένου εδάφους και της ίδιας της πέτρας. Το σπίτι είναι απλής κατασκευής, χρησιμοποιώντας κυρίως ξύλο και γυψοσανίδα. Μόνο το υπόγειο είναι κατασκευασμένο από φυσική πέτρα. Αυτή η μονοκατοικία προσφέρει σημαντικές δυνατότητες ανακαίνισης και εκσυγχρονισμού, επιτρέποντας στον ιδιοκτήτη να την προσαρμόσει στο δικό του γούστο. Είναι σε αξιοπρεπή κατάσταση για την ηλικία του, αλλά προσφέρει τη δυνατότητα δημιουργίας ενός εξατομικευμένου σπιτιού μέσω ανακαινίσεων. Το ακίνητο παρέχει άφθονο χώρο για μεμονωμένες επιλογές σχεδιασμού, όπως κήπο ή βεράντα. Η κεντρική θέρμανση εξασφαλίζει σταθερή ζεστασιά σε όλα τα δωμάτια. Ηλιακοί συλλέκτες στην οροφή παρέχουν ζεστό νερό. Το σπίτι βρίσκεται σε μια καλά συνδεδεμένη κατοικημένη περιοχή με εύκολη πρόσβαση σε μέσα μαζικής μεταφοράς και καταστήματα. Το νοσοκομείο και η τοπική εξωτερική πισίνα βρίσκονται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια. Συνολικά, αυτό το ακίνητο προσφέρει την ευκαιρία να δημιουργήσετε ένα σπίτι προσαρμοσμένο στις δικές σας προτιμήσεις. Επωφεληθείτε από αυτήν την ευκαιρία για να πραγματοποιήσετε το σπίτι των ονείρων σας. Κλείστε ένα ραντεβού επίσκεψης σήμερα και δείτε μόνοι σας τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου.

**Αριθμός ακινήτου: 25172021 - 84307 Eggenfelden**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Kaminofen in der Essküche
- Heizung von 1999
- Fenster wurden 1999 neu gemacht
- 2005 Schlafzimmer und WC im Dachgeschoss ausgebaut
- 2005 Dach neu gemacht
- Keller mit Natursteinen gemauert
- Carport

**Αριθμός ακινήτου: 25172021 - 84307 Eggenfelden**

## Όλα για την τοποθεσία

Eggenfelden ist eine lebendige Gemeinde in Bayern mit stabiler Bevölkerungsentwicklung und ausgewogener Altersstruktur. Die Stadt verbindet urbanen Komfort mit ländlicher Ruhe und verfügt über eine gute Infrastruktur, darunter zwei Bahnstationen, einen eigenen Flugplatz sowie wichtige Bundesstraßen, die eine gute regionale Anbindung gewährleisten.

Die familienfreundliche Atmosphäre zeigt sich unter anderem in einem abwechslungsreichen Bildungsangebot.

Die medizinische Versorgung ist durch das Kreiskrankenhaus Eggenfelden und mehrere Apotheken, die gut zu Fuß erreichbar sind, sichergestellt. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen bieten für Familien eine umfassende Betreuung und Förderung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine nahegelegene Busstation gewährleistet. Insgesamt bietet Eggenfelden eine sichere, praktische und lebenswerte Umgebung für Familien.

**Αριθμός ακινήτου: 25172021 - 84307 Eggenfelden**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.9.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 177.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25172021 - 84307 Eggenfelden**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ronny Lorenz

---

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen

Tel.: +49 8561 - 98 59 938

E-Mail: [rottal.inn@von-poll.com](mailto:rottal.inn@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)