

Gleißenberg

Egy bájos otthon, ahol kényelmesen érezheted magad

VP azonosító: 25201063



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 265.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 195,46 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 428 m²

VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Áttekintés

VP azonosító	25201063
Hasznos lakótér	ca. 195,46 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1956
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	265.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerusított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.02.2035

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	113.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Az ingatlan



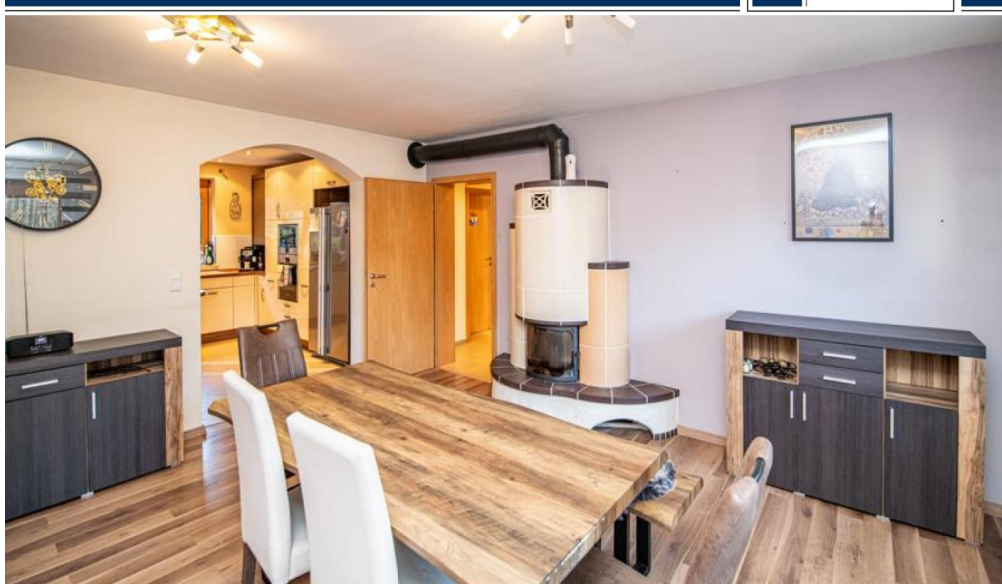
VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Az első benyomás

Ez a részben modernizált, körülbelül 428 m²-es telken fekvő többlakásos ház számos lehetőséget kínál jól megtervezett elrendezésével. A házban összesen hat szoba található, köztük öt hálószoba és két fürdőszoba. Családi vagy kétlakásos házként is használható. A földszinten egy tágas étkező található cserépkályhával, amely kellemes meleget biztosít a hűvösebb napokon. Az étkező mellett található a konyha, amely bőséges helyet kínál a közös főzéshez. Ezen a szinten két rugalmasan alakítható nappali és egy zuhanyzós fürdőszoba is található. Az emeleten további három nappali/hálószoba található. Ezen a szinten egy zuhanyzós fürdőszoba is található, ami jelentősen növeli az ingatlan kényelmét és sokoldalúságát. Az erkély kiterjeszti a kültéri lakóteret, védett és kényelmes pihenőhelyet biztosítva. Az ingatlan az elmúlt években jelentős modernizáción esett át, és kiváló állapotban van. Jól megtervezett elrendezésének köszönhetően a ház alkalmas mind családok, mind befektetők számára. Ez az ingatlan széleskörű felhasználási lehetőségeket kínál, és meghívja Önt, hogy tekintse meg. Gyozodjon meg saját szemével a ház elonyeirol, és egyeztessen idopontot megtekintésre.

VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Minden a helyszínról

Gleißenberg, lebenswert - liebenswert. Der staatlich anerkannte Erholungsort Gleißenberg liegt, umgeben von einer Bergkette des Bayerischen Waldes in einem nur nach Süden offenen Talkessel. Durch sein mildes, windgeschütztes Klima wird der Ort auch das Bayerische Meran genannt.

Gleißenberg hat einiges zu bieten, Beheiztes Freibad, Beachvolleyballfeld, Tennisplätze, Sportplätze, Kinderspielplätze, Schützenhalle, markierte abwechslungsreiche Wanderwege und ein sehr gut ausgebautes Radwegenetz.

Sehenswertes in dem Ort ist die Pfarrkirche St. Bartholomäus mit einem altem Taufstein. Eine einmalige Attraktion im Bayerischen Meran ist der Meranpark. Mit seiner Holzkegelbahn, dem ökologischen Kinderspielplatz sowie dem integrierten Kneippbereich bietet er Freizeitspaß für Jung und Alt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schule oder Kindergarten finden Sie in den ca. 5 Kilometer entfernten Städten

VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.2.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 113.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com