

Rosenheim – Fürstätt

Teljesen felújított családi ház álomkerttel

VP azonosító: 25042015



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 190 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 723 m²

VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

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

VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Áttekintés

VP azonosító	25042015
Hasznos lakótér	ca. 190 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1971
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	1.249.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	2,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.09.2034	Végso energiafogyasztás	86.00 kWh/m²a
Energiaforrás	Olaj	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Az ingatlan



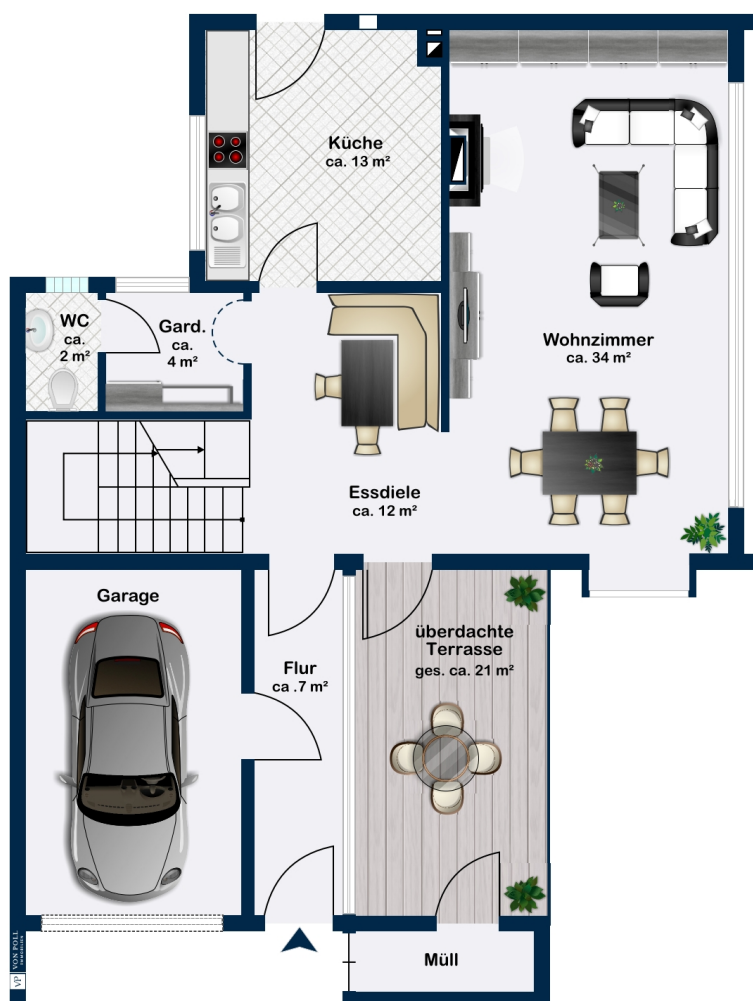
VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Az ingatlan

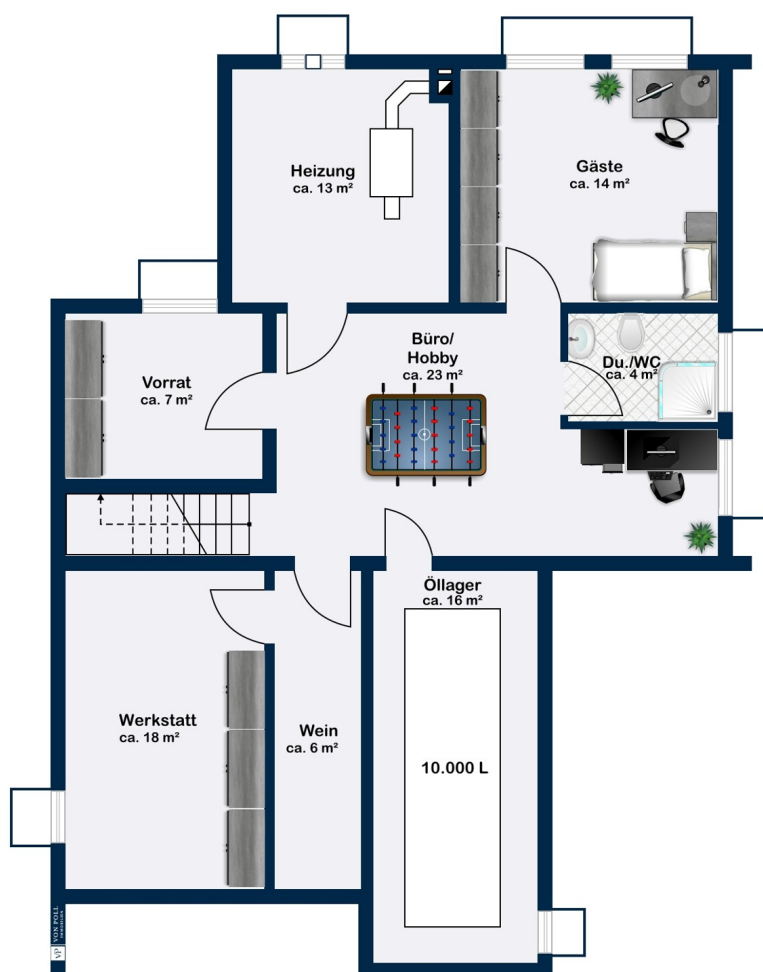


VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Az első benyomás

Az 1971-ben épült családi ház néhány évvel ezelőtt teljes felújításon esett át, és Alt-Fürstätt egy nagyon csendes és keresett lakóövezetében található, mindössze néhány száz méterre a városközponttól és a vasútállomástól. Az alagsor vízálló betonból készült, míg a földszint és az emelet 36,5 cm vastag téglafalakkal rendelkezik, amelyek biztosítják a szerkezeti és energiatakarékos kivitelezést. Az első emeleti külső falak körülbelül 10 cm vastag vörösfenyő lambéria szigeteléssel rendelkeznek, a padlás és a tető lejtői pedig 20 cm ásványgyapattal vannak szigetelve. Egy 18 m²-es napelemes rendszer 2000 literes puffertartállyal biztosítja a meleg vizet nyáron, és télen kiegészíti az olajfűtési rendszert. Padlófűtés biztosítja a kellemes meleget az első emeleti fürdőszobában és a földszinti folyosón, míg az összes többi helyiséget hagyományos fali radiátorok fűtik. A folyosó, az elosztó és a lépcső travertinnal borított, a nappaliban pedig tömörfa padlóburkolat található. A konyhában és a fürdőszobákban tartós vinil parkettát fektettek. A gyerekszobákban parafa padló található. Többek között a következő felújításokat végezték el: • Ablakok és bejárati ajtó • Padlóburkolat • Biztosítéktábla konnektorokkal és villanykapcsolókkal • Többnyire víz- és szennyvízvezetékek • Fürdőszobák és WC-k • Új fali radiátorok • Napelemes rendszer puffertárolóval. Kiváló minőségű anyagokat használtak ebben a jól karbantartott ingatlanban. A következő jellemzők különösen figyelemre méltóak: • Háromrétegű üvegezés elektromos redonyokkal, fa-alumínium vagy PVC, betörésbiztos az RC-2 szerint • Új bejárati ajtó, ujjlenyomat-érzékelős zár • Fatüzelésű cserépkályha automata vezérléssel, kb. 6 éves • Padlófűtés a földszinti folyosón és az első emeleti fürdőszobában • Beépített konyha gáztűzhellyel és Miele készülékekkel, elektromos csatlakozás elektromos tűzhelyhez • Egyedi gyártású gardrób szekrény • Kábelcsatlakozás és parabolaantenna rendelkezésre áll • Fedett terasz természetes kővel borított terrasszal • Fedett erkély járólappal • Föld feletti medence 10 000 literes tartalommal • Kerti fészer, fatároló • Garázs és dupla kocsibeálló • Garázs teljes pincével, jelenleg muhelyként használják, hőszigetelt mennyezettel

VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen und beliebten Wohnlage in Alt-Fürstätt, nur wenige hundert Meter vom Stadtzentrum und vom Bahnhof entfernt. Die Bushaltestelle ist nur eine Minute entfernt. So sind alle wichtigen städtischen Einrichtungen gut erreichbar.

Weitere Informationen zur Lage erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Verfügbarkeit ab sofort oder nach Absprache.

Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungstermine nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder eines anderen geeigneten Vermögensnachweises möglich sind.

Gerne bieten wir Ihnen über unser Partnerunternehmen VON POLL FINANCE maßgeschneiderte Finanzierungslösungen mit einer Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten an.

VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com