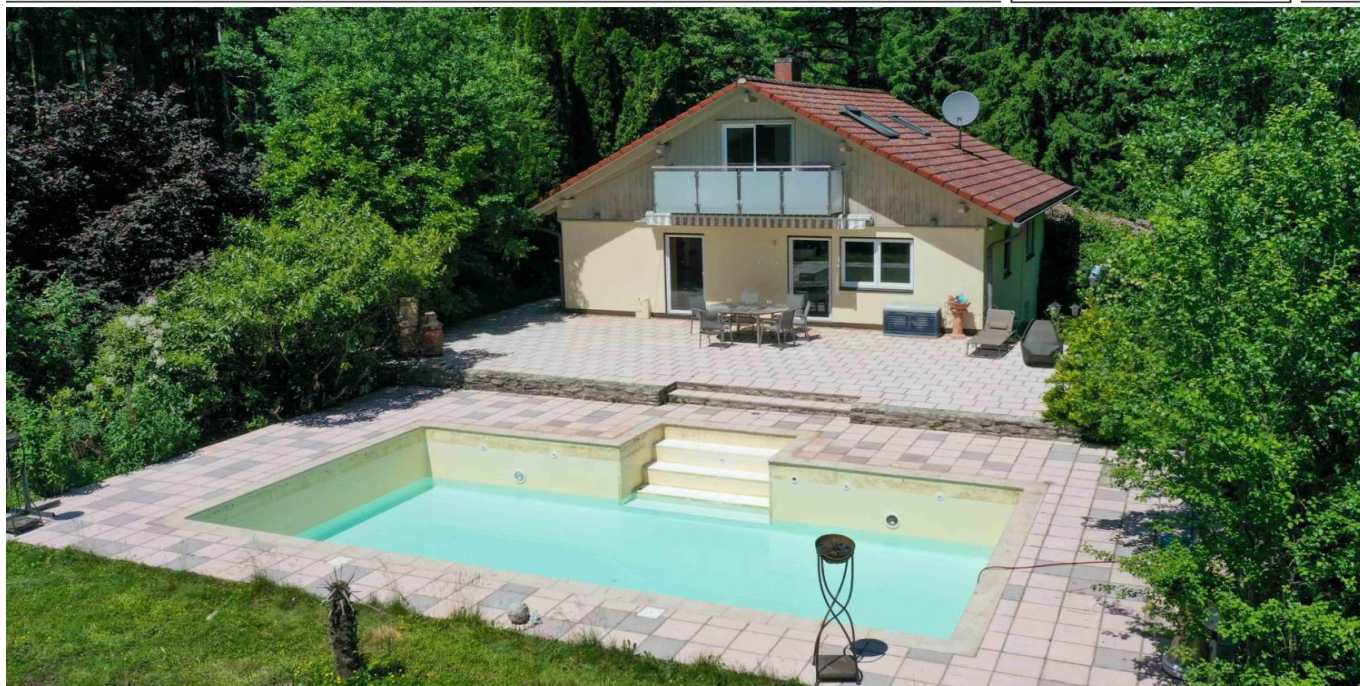


Raubling

Foglalva! Tiszta természet: Családi ház félreeso helyen

VP azonosító: 25042017

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 895.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 152 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 6.942 m²

VP azonosító: 25042017 - 83064 Raubling

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

VP azonosító: 25042017 - 83064 Raubling

Áttekintés

VP azonosító	25042017
Hasznos lakótér	ca. 152 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1988
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	895.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2016
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 72 m²
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25042017 - 83064 Raubling

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.06.2035

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	138.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1988

VP azonosító: 25042017 - 83064 Raubling

Az ingatlan



VP azonosító: 25042017 - 83064 Raubling

Az ingatlan



VP azonosító: 25042017 - 83064 Raubling

Az ingatlan



VP azonosító: 25042017 - 83064 Raubling

Az ingatlan



VP azonosító: 25042017 - 83064 Raubling

Az ingatlan



VP azonosító: 25042017 - 83064 Raubling

Az ingatlan



VP azonosító: 25042017 - 83064 Raubling

Az ingatlan



VP azonosító: 25042017 - 83064 Raubling

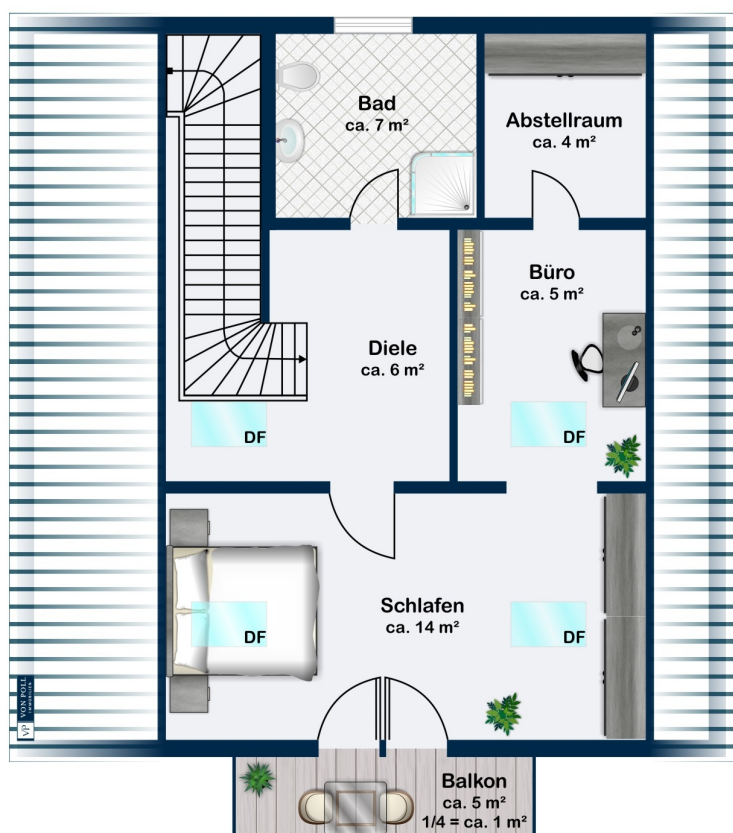
Az ingatlan

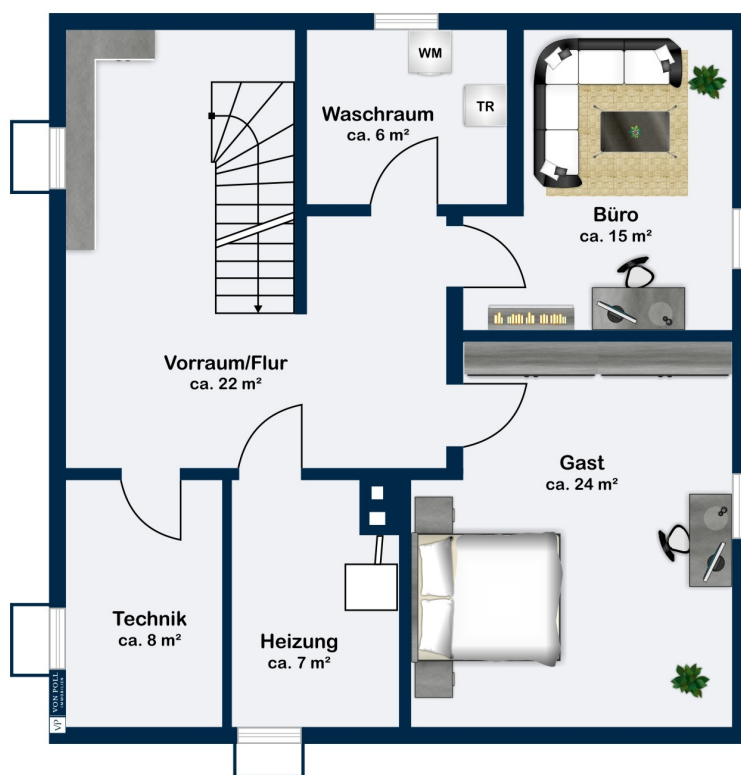


VP azonosító: 25042017 - 83064 Raubling

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25042017 - 83064 Raubling

Az első benyomás

Szereti a természetet és a magánéletet? Akkor ez a kivételes ingatlan tökéletes az Ön számára! Egy közel 7000 m²-es, félreeso telken, Kleinholzhausen közelében, egy idilli erdő szívében várja Önt egy jól karbantartott, kültéri medencével rendelkező családi ház – egy igazán egyedülálló menedékhely. Erdővel és természettel körülvéve teljes magánéletet élvezhet – paradicsom a természet szerelmeseinek, az individualistáknak és mindazoknak, akik valami különlegeset keresnek! A ház áttekintése: - Kb. 152 m² lakóterület két szinten - Futótt, sokoldalú helyiségek az alagsorban - Jól karbantartott állapot, nincs halasztott karbantartás - Tömör favázas szerkezet - Teljes pince - Fatüzelésű kályha biztosítja a további meleget és kényelmet - Dupla garázs A kültéri terület – egyedülálló: - Közel 7000 m² félreeso telek – nagyjából félig erdős - Kültéri medence – tökéletes a nyári napokra teljes magánéletben - Természetes tó a telken – hangulatos és ökológiailag értékes - Teljesen privát – nincsenek szomszédok, nincs forgalom Az ingatlan ideális természetkedvelők, háziállat-tulajdonosok vagy az önellátásra vágyók számára! Ne hagyja ki ezt a ritka lehetőséget, és egyeztessen időpontot megtekintésre!

VP azonosító: 25042017 - 83064 Raubling

Részletes felszereltség

- Kellergeschoss, Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss
- voll unterkellert
- Ausbau des Dachgeschosses und umfassende Renovierung des Erdgeschosses 1998
- Zweifachverglaste Kunststofffenster aus dem Jahre 2016
- zwei Kellerräume sind beheizt und haben aufgrund der Fenster im Souterrain wohnähnlichen Charakter
- Holzständerbauweise
- Keller: Außen Beton, innen Ziegelmauerwerk, gegen drückendes Wasser abgedichtet
- Deckenkonstruktion: zwischen Keller- und Erdgeschoss Stahlbeton, zwischen EG und OG Holz
- Satteldach mit Ziegeleindeckung (Frankfurter Platten)
- Vollwärmeschutz an der Außenwand

VP azonosító: 25042017 - 83064 Raubling

Minden a helyszínrol

Das Objekt liegt im Gemeindeteil Kleinholzhausen der über 11.000 Einwohner großen Gemeinde Raubling.

Kleinholzhausen befindet sich am nördlichen Rand der Alpen, am Fuße des Wendelsteins, rund 9 Kilometer von Rosenheim, 12 Kilometer von Bad Aibling und ca. 55 Kilometer von München entfernt.

Das Dorfzentrum von Kleinholzhausen ist von der Immobilie rund 400 Meter, das nächste Wohngebäude ca. 230 Meter entfernt.

Infrastruktureinrichtungen sind zwar nicht fußläufig, aber mit dem Auto in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Bis zur nächsten Autobahnauffahrt zur A8 (München - Salzburg) sind es rund 8 Kilometer, zur Anschlussstelle Reischenhart (A93 Rosenheim - Innsbruck) 5 Kilometer.

Der nächste Bahnhaltepunkt mit Verbindung nach Rosenheim, Kufstein und München befindet sich in Raubling, in ca 5,5 Kilometer Entfernung.

In der Umgebung befinden sich mehrere Kindergärten, eine Grundschule und im 6 Kilometer entfernten Raubling ein Gymnasium.
Schulbusse für sämtliche Schulen halten in rund 400 Meter Entfernung!

VP azonosító: 25042017 - 83064 Raubling

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 138.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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

VP azonosító: 25042017 - 83064 Raubling

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