

Stephanskirchen

Családbarát ház tetotéri hangulattal és medencével

VP azonosító: 25042022



VÉTELÁR: 890.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 362 m²

VP azonosító: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

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

VP azonosító: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Áttekintés

VP azonosító	25042022
Hasznos lakótér	ca. 160 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1984
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	890.000 EUR
Jutalék	2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerusított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 115 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	152.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.10.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Az ingatlan



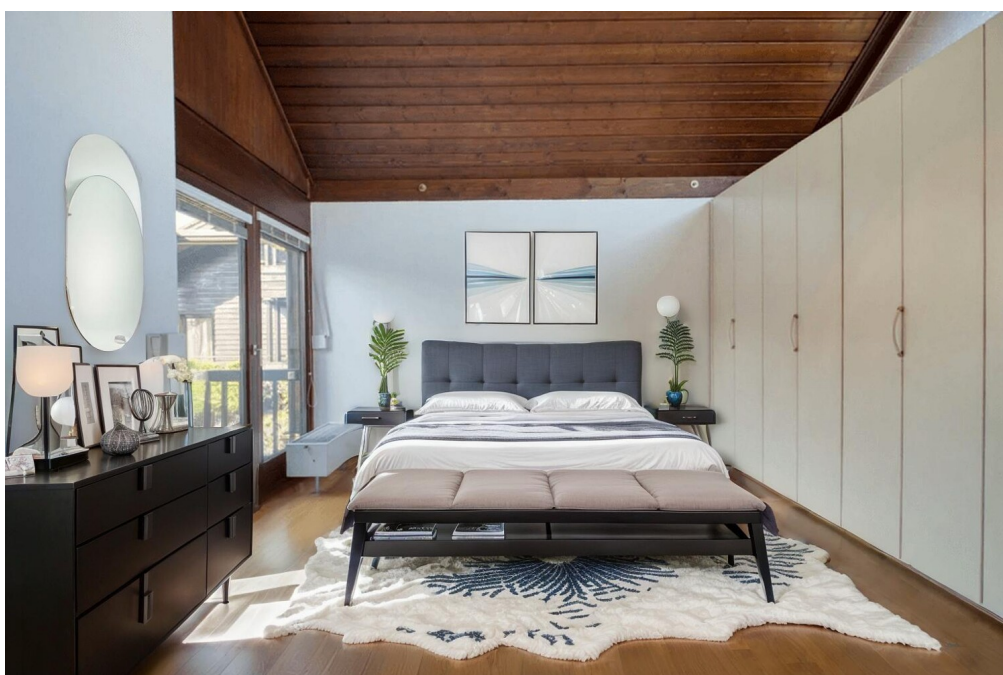
VP azonosító: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Az első benyomás

Egy csendes, családbarát lakóparkban egy igazán különleges otthon várja Önt: Ez a díjnyertes építész által tervezett ház lenyugözoen ötvözi a kifinomult építészetet, a tágasságot és a biztonságérzetet. A ház egyedi jellege azonnal felismerhető a 15 m²-es eloszobába lépve – az akár öt méter magas mennyezet légies, nyitott légkört teremt, és minden helyiségnek saját, jellegzetes karaktert kölcsönöz. A tágas nappali és étkező alkotja az otthon szívéét. A földszinten található még egy WC, egy konyha és egy vendégszoba/dolgozószoba, amely további hálószobaként is használható. A vendégszoba és az étkező egy 16 m²-es, üvegtetes, világos átriumba vezet, amely fedett kültéri pihenohelyként szolgál, hasonlóan egy télikerthez. A nyitott teru nappali és étkezőhöz egy további fedett terasz és egy kis kert csatlakozik, így a földszint minden szobája közvetlen hozzáférést biztosít a szabadba. A földszint új kerámia csempével és kényelmes padlófűtéssel rendelkezik. Az emeleten két tágas hálószoba található fedett erkéllyel, valamint egy modern, teljesen felújított fürdőszoba, amely letisztult vonalaival és kiváló minőségű anyagaival nyugöz le. A szabadon hagyott tetoszerkezetnek köszönhetően a felső szint belmagassága is körülbelül 5 méter. Az alagsor lenyugözo, 115 m² hasznos területet kínál a wellness számára. Itt élvezheti saját wellness-részlegét fedett medencével, külön zuhanyzóval és WC-vel, valamint egy pihenoszobával, amely nyugalmat és felfrissülést ígér. Szauna is kialakítható. A szokásos háztartási és tárolóhelyiségek mellett az alagsorban egy 20 m²-es hobbiszoba is található, amely rugalmasan használható vendégszobaként, irodaként vagy második nappaliként. A 8x3 m-es medence a kert alatt található, és egy működtethető tetoablakkal rendelkezik az optimális szellőzés és a természetes megvilágítás érdekében. A garázs teszi teljessé a kényelmet. További kültéri parkolóhely vásárolható. További információkat a teljes broszúránkban talál.

VP azonosító: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

Minden a helyszínról

Stephanskirchen besticht durch seine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und wirtschaftlicher Stabilität. Mit einer Gemeinschaft von über 10.000 Einwohnern und renommierten Unternehmen wie Marc O'Polo und ARRI verfügt Stephanskirchen nicht nur über beliebte Arbeitgeber, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur.

Für Familien bietet Stephanskirchen liebevoll gestaltete Spielplätze und Freizeitmöglichkeiten – der nächste Spielplatz ist nur eine Minute zu Fuß entfernt. Sportbegeisterte finden mit dem Now-Fit Fitnessstudio und dem Dirt Park attraktive Angebote in unmittelbarer Nähe, während Jugendtreffs wie „Die Box“ Raum für soziale Begegnungen schaffen. Besonders hervorzuheben ist auch das nur ca. 4 km entfernte und beliebte Strandbad beim „Kurvenwirt“ am Simssee. Dort gibt es neben zwei gut geführten Kiosken mit umfassender Speisekarte und grandiosem Bergblick auch jede Menge Attraktionen für Kinder und Jugendliche, wie z.B. einen Fußballplatz und ein Beach-Volleyball-Feld.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Hierzu zählen insbesondere mehrere Kindergärten, die Otfried-Preußler Grund- und Mittelschule, zwei Bäckereien, eine Metzgerei, eine Tankstelle und diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen, etwa die Haltestelle Haidholzen-Sparkasse, in zwei Minuten zu Fuß sehr gut gewährleistet.

Weitere Informationen erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

VP azonosító: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 152.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25042022 - 83071 Stephanskirchen

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