

Hohenlinden

Tágas ikerház - energiatakarékosan felújítva!

VP azonosító: 25286127



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 125 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 304 m²

VP azonosító: 25286127 - 85664 Hohenlinden

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

VP azonosító: 25286127 - 85664 Hohenlinden

Áttekintés

VP azonosító	25286127
Hasznos lakótér	ca. 125 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1974
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	695.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2011
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 60 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25286127 - 85664 Hohenlinden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.09.2026
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	75.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1975

VP azonosító: 25286127 - 85664 Hohenlinden

Az ingatlan



VP azonosító: 25286127 - 85664 Hohenlinden

Az ingatlan



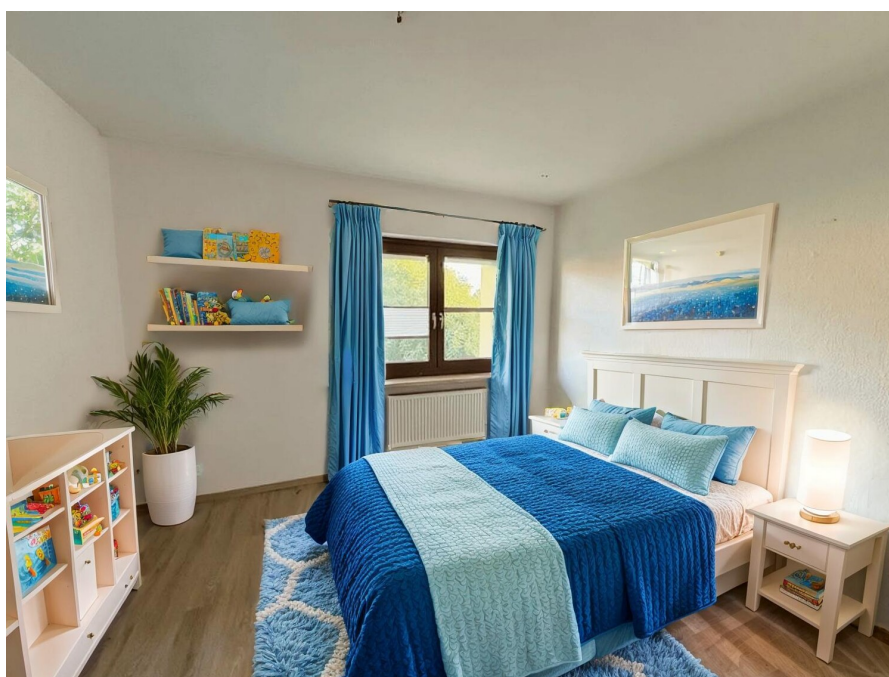
VP azonosító: 25286127 - 85664 Hohenlinden

Az ingatlan



VP azonosító: 25286127 - 85664 Hohenlinden

Az ingatlan



VP azonosító: 25286127 - 85664 Hohenlinden

Az ingatlan



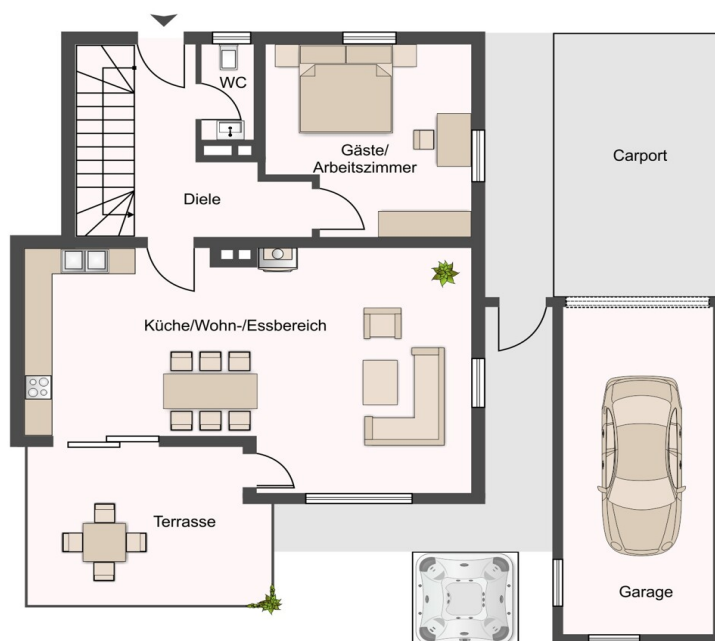
VP azonosító: 25286127 - 85664 Hohenlinden

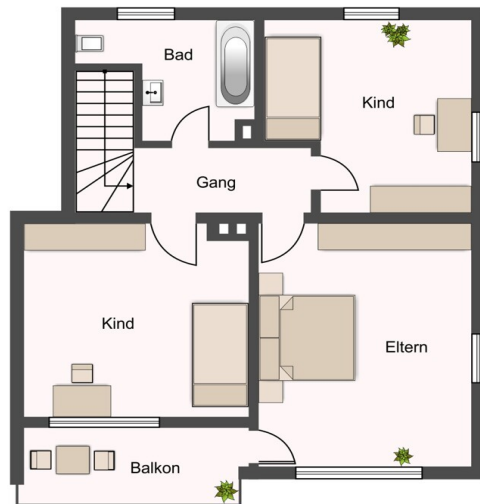
Az ingatlan

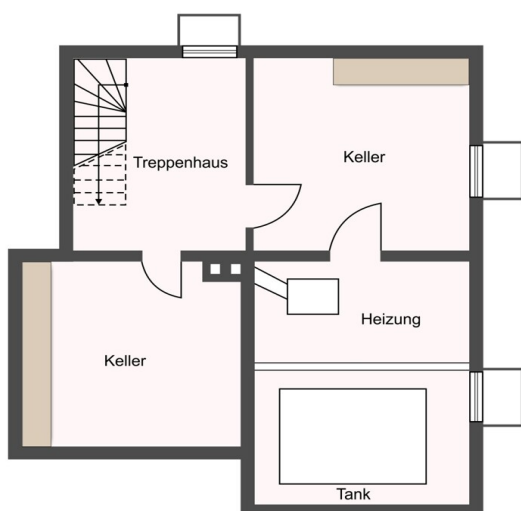


VP azonosító: 25286127 - 85664 Hohenlinden

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25286127 - 85664 Hohenlinden

Az első benyomás

Ez az 1974-ben épült ikerház egy jól bevált, csendes lakóövezetben található, rendszeres korszerűsítésekkel és kivételesen jó állapotban van. Az energiatakarékos jellemzők közé tartozik a hőszigetelt homlokzat és a melegvíz-termelő napelemből álló rendszer. Az erkélyre szerelt, akkumulátoros energiátároló rendszer biztosítja a fenntartható energiaellátást. A garázs már fel van szerelve nagyfeszültségű csatlakozással, amely lehetővé teszi egy fali töltődoboz telepítését. A tágas nappali és étkező barátságos légkört teremt az egész család számára. A nyitott tere elrendezés, hangulatos fatüzelésű kályhával, fedett teraszra és a gondosan ápolt kertre nyílik, ahol pezsgőfürdő és kerti fészer található. Az emeleten egy világos, zuhanyzó és kádás fürdőszoba, valamint három hálószoba található. Az egyik hálószobából a déli fekvésű erkélyre lehet kijutni. A padlásra egy lehúzható létrán keresztül lehet feljutni, ami további tárolóhelyet biztosít. Lehetőség van azonban a padlás lakótérre alakítására is. A nagyméretű garázs és az elötte lévő autóbeálló teszi teljessé a vonzó összképet, és biztonságos és kényelmes parkolást kínál. Konklúzió: Jól karbantartott, családbarát ingatlan átgondolt alaprajzzal, modern technológiával és további bővítési lehetőségekkel.

VP azonosító: 25286127 - 85664 Hohenlinden

Részletes felszereltség

- gepflegter Zustand
- energetische Highlights: Fassadendämmung, Solar-Therme, Balkonkraftwerk
- im gesamten Haus doppelt-verglaste Holzfenster
- überdachte Terrasse und Balkon
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- moderner Laminat im gesamten Haus, Bad gefliest
- Kaminofen im Wohnbereich
- Tageslichtbad
- sehr großzügige Garage mit zusätzlichem Carport + Vorbereitung Wallbox (Starkstromanschluß) im Kaufpreis enthalten

Modernisierungen:

- Böden
- Heizungsanlage: Ölbrennwertheizung + Warmwasser über Solartherme
- Balkonkraftwerk mit Speicher
- Fenster
- Fassadendämmung/Vollwärmeschutz
- Einbau Kaminofen
- Erneuerung der Elektrik: Sicherungen, FI-Schalter, Leitungen

VP azonosító: 25286127 - 85664 Hohenlinden

Minden a helyszínról

Hohenlinden ist eine aufstrebende Gemeinde im Landkreis Ebersberg und hat ca. 3.500 Einwohner. Am Nordrand des Ebersberger Forstes gelegen, bietet Hohenlinden einen sehr hohen Freizeit- und Erholungswert.

Busse des ÖPNV (MVG) verkehren regelmäßig von und nach Markt Schwaben (S-Bahn) und Ebersberg (S-Bahn), sowie im direkten Pendelverkehr nach München. Die Autobahn A94 München-Passau (Anschlussstelle Hohenlinden) ist in wenigen Minuten bequem zu erreichen.

In Hohenlinden befinden sich zwei Kindergärten, eine Kinderkrippe, eine Grundschule mit Mittagsbetreuung, zwei Supermärkte, eine Bäckerei, Ärzte und eine Apotheke.

VP azonosító: 25286127 - 85664 Hohenlinden

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.9.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25286127 - 85664 Hohenlinden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Arno Rieck

Marktplatz 19, 85567 Grafing

Tel.: +49 8092 - 85 76 96 0

E-Mail: grafing@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com