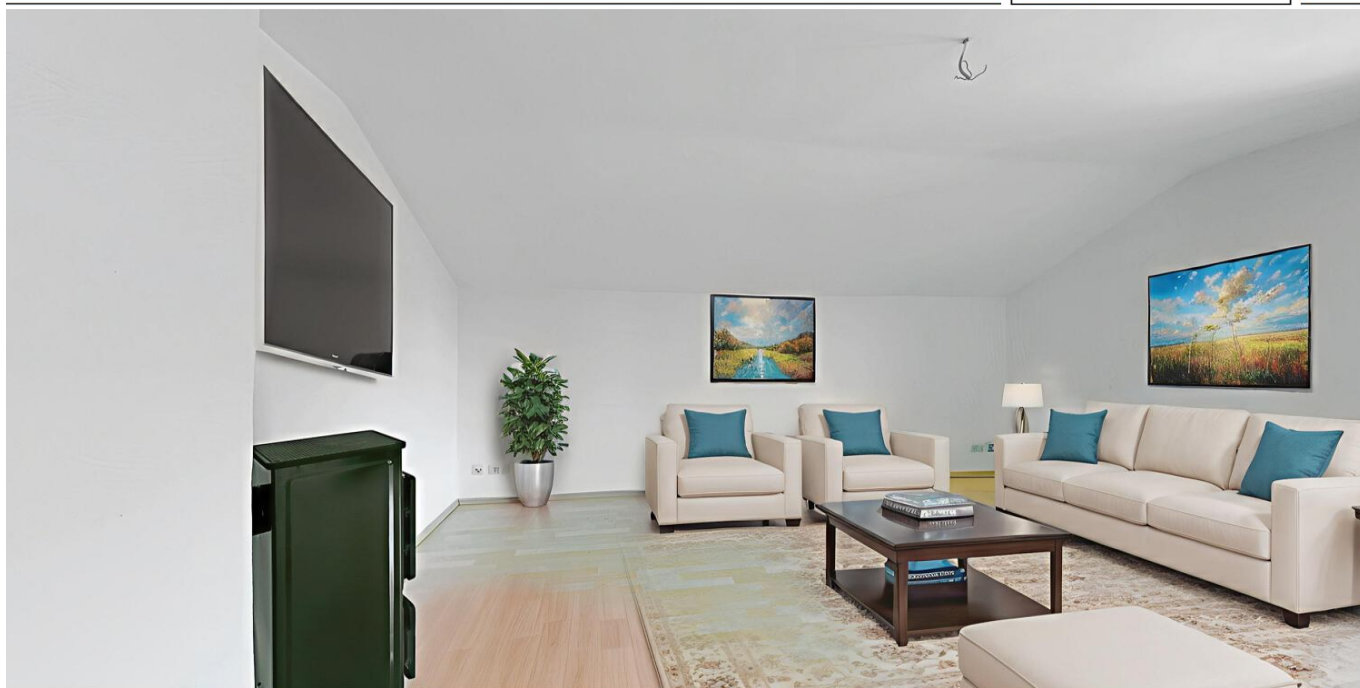


Reichersbeuern

3 szobás, erkélyes penthouse lakás Reichersbeuern szívében

VP azonosító: 25289021



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 298.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 69 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

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

VP azonosító: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Áttekintés

VP azonosító	25289021
Hasznos lakótér	ca. 69 m ²
Emelet	2
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1976
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	298.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2009
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kandalló, Erkély

VP azonosító: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

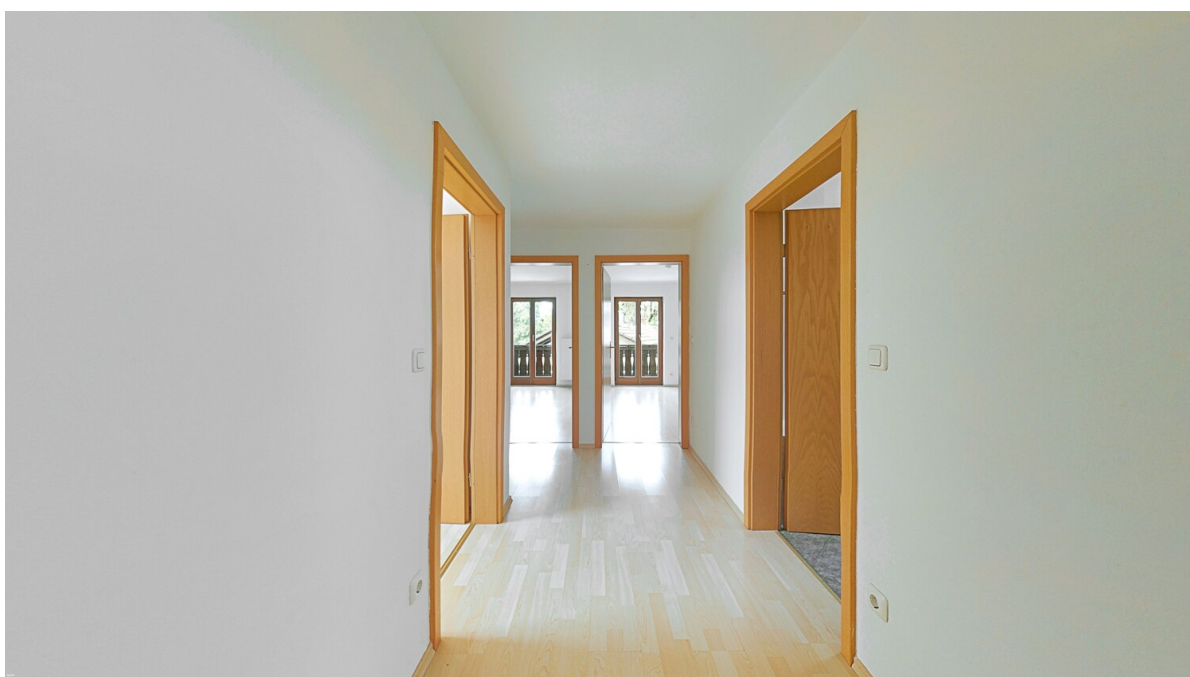
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.02.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	93.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1976

VP azonosító: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Az ingatlan



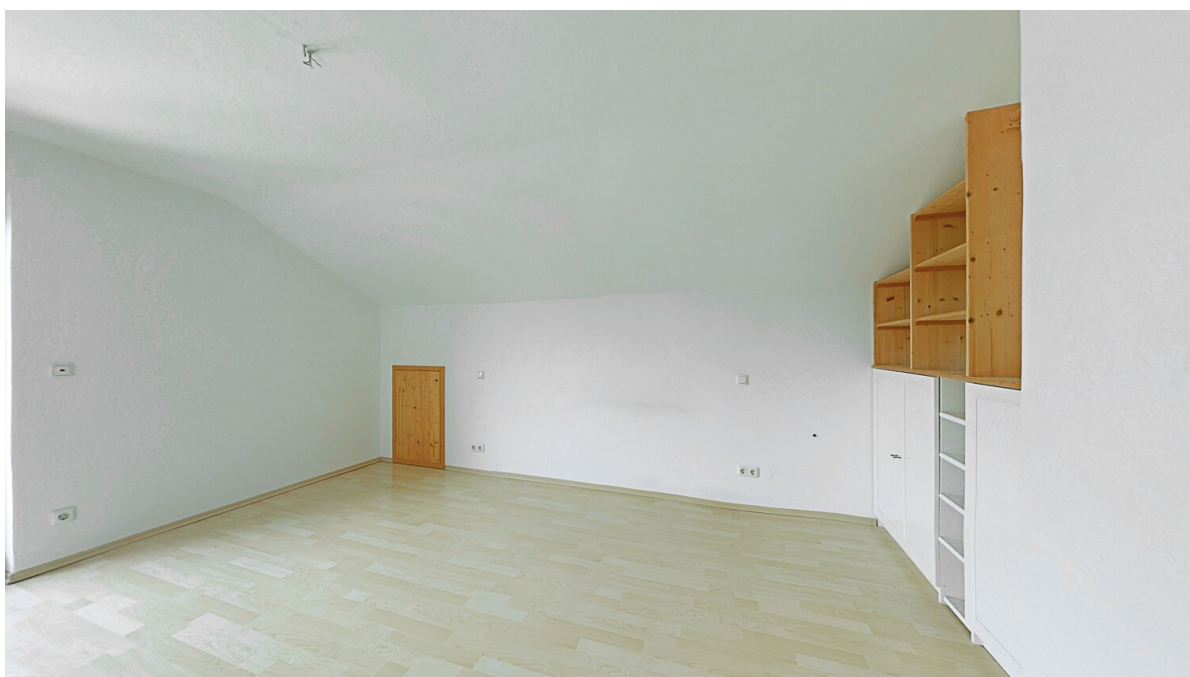
VP azonosító: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Az ingatlan



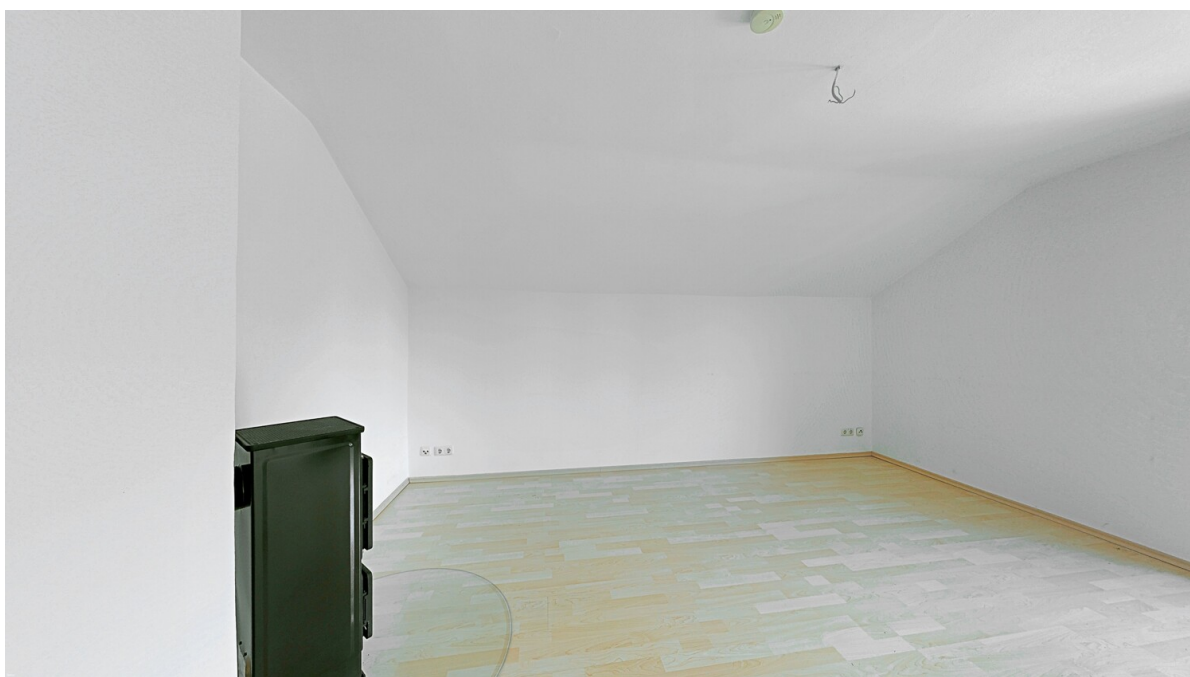
VP azonosító: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Az ingatlan



VP azonosító: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Az ingatlan



VP azonosító: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Az ingatlan



VP azonosító: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Az ingatlan



VP azonosító: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Az ingatlan



VP azonosító: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Az ingatlan



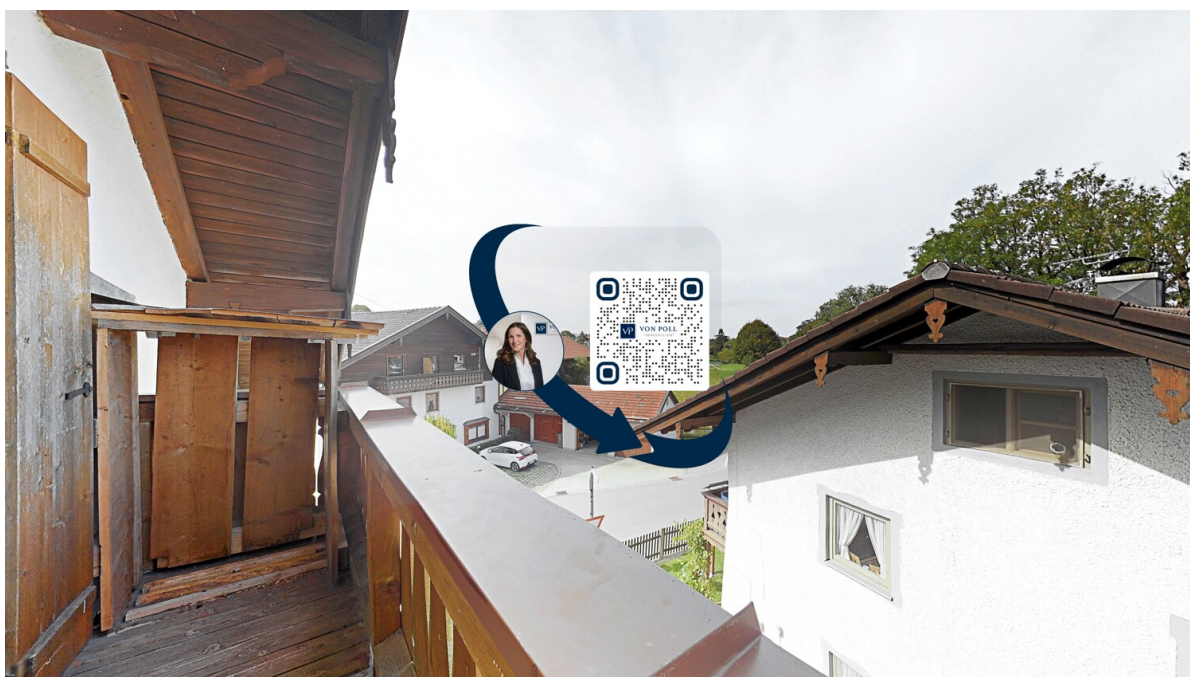
VP azonosító: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Az ingatlan



VP azonosító: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Az ingatlan



VON POLL FINANCE

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE IHRE WUNSCHFINANZIERUNG AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären, welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettostandortkreditbetrag von 250.000 €

3,56% p.a.
effektiver Jahreszins, 10 Jahre Sollbindung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,41% p.a.	3,51% p.a.
10 Jahre	3,48% p.a.	3,56% p.a.
30 Jahre	4,10% p.a.	4,19% p.a.

Stand per 04.11.2025

www.von-poll-finance.com

VP azonosító: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Alaprajzok



VON POLL
IMMOBILIEN®



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

VP azonosító: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Az első benyomás

Az ingatlant 2010-ben két egységre osztották. Az így létrejött tulajdonosközösség hat lakóegységből és három garázból áll, valamint kizárólagos jogokkal rendelkezik kilenc kültéri parkolóhelyhez. Az épülethez teljes pince tartozik, amelyben az egyedi tárolók, a kazánház és a háztartási helyiségek mellett egy közös kerékpártároló is található. A kínált lakás az 5. szám alatt található, a legfelső emeleten (egyres régiókban a második emeleten). Praktikus elrendezésű, három szobával, konyhával, elosztóval és fürdőszobával, így sokoldalúan használható. Egy szép, nyugati fekvésű erkéllyel rendelkezik, és egy bájos fatüzelésű kályhával van felszerelve, ami mindig hozzájárul a hangulatos hangulathoz. A lakáshoz két kültéri parkolóhely és egy tároló is tartozik. Az egész ingatlan jól karbantartott, és folyamatos beruházások és fejlesztések történtek. Személyesen is megtekintheti a lakást – örömmel mutatjuk meg Önnek. Örömmel elküldjük Önnek a lakás 3D-s túráját, akár előzetesen, akár egy hosszabb utazás megspórolása érdekében.

VP azonosító: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Minden a helyszínról

Die Gemeinde Reichersbeuern liegt malerisch eingebettet am Rande der bayerischen Vorberge, zwischen Bad Tölz und dem Tegernsee.

Die direkte Anbindung an die Bahnlinie der BRB nach München und Lenggries, welche bereits im Jahre 1874 in Betrieb genommen wurde, ermöglicht bequeme Ausflüge in die Berge sowie in die Landeshauptstadt.

Eine Besonderheit ist das alte Schloss Reichersbeuern, in dem heute ein privates Gymnasium beherbergt wird. Im Umfeld des Schlosses befinden sich Stallungen und die wohl älteste Martinskapelle in Bayern.

Sommer wie Winter werden Sie in eine malerische Gegend eingeladen, in der sich bereits Dichter und Denker wohlfühlt haben und Kraft tanken konnten.

Wahrzeichen des Ortes sind die Kirche St. Korbinian und das unverbaute Alpenpanorama mit dem Kirchberg und der dahinter liegenden Benediktenwand. Der Rinnenbach fließt im Süden und der Weiherbach im Westen von Reichersbeuern. In der Nähe des Weiherbaches befindet sich zudem der Mühlweiher.

VP azonosító: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.2.2030.

Endenergiebedarf beträgt 93.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Die angebotene Wohnung nebst Stellplätzen ist leer und sofort verfügbar.

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: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Bianca Stich

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen

Tel.: +49 8171 - 90 81 701

E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com