

Erlbach

Lenyugözo vidéki birtok festoi panorámával és rengeteg fejlesztési lehetőséggel.

VP azonosító: 24338015



VÉTELÁR: 998.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 305,78 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 8.500 m²

VP azonosító: 24338015 - 84567 Erlbach

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

VP azonosító: 24338015 - 84567 Erlbach

Áttekintés

VP azonosító	24338015
Hasznos lakótér	ca. 305,78 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	12
Hálósobák	6
Fürdoszobák	4
Építés éve	2000

Vételár	998.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24338015 - 84567 Erlbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tuzhely
Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.07.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	100.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 24338015 - 84567 Erlbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24338015 - 84567 Erlbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24338015 - 84567 Erlbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24338015 - 84567 Erlbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24338015 - 84567 Erlbach

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Dany-Alexander Kessler
Immobilienmakler (IHK), Geprüfter freier Sachverständiger
für Immobilienbewertung (WertCert®)
Geschäftsstelleninhaber Muehldorf am Inn

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

08631 - 99 00 290

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/muehldorf-am-inn

VP azonosító: 24338015 - 84567 Erlbach

Az első benyomás

A Holzland régió bájos, lankás dombjainak idilli helyén, Erlbach és Wurmansquick között, egy nyugodt falusi környezetben található ez az ingatlan, lélegzetelállító panorámával minden irányban. A 2000-ben, magas energiahatékonysági szabványok szerint épült vidéki ház egy eredeti parasztház helyén áll. A Liapor tömör falazóblokkjaiból épült ház kiváló minőségű, energiahatékony és környezetbarát konstrukciót kínál. Két szinten már körülbelül 306 m² lakóterület áll rendelkezésre, amely a tetőtér átalakításával könnyen bővíthető. Északon az újonnan épült épület az eredeti parasztház egy részéhez csatlakozik, amelyből lényegében csak az alapfalak és a tető maradt meg. Ez további lehetőséget kínál a jövőbeni bővítésre. A 2000-ben újonnan épült és a meglévő szerkezeteket beépítő főépület mellett az ingatlanhoz két nagy, L alakú melléképület is tartozik. Ezek eredetileg istállóként szolgáltak, jelenleg részben raktárként működnek. Az istállók többségét jelenlegi formájukban az 1980-as évek közepén építették. A főépülettel együtt egy háromoldalú tanya klasszikus alaprajzát alkotják belső udvarral és környező területtel. A tanyát egy kis, műemlékvédelem alatt álló, 19./20. századi kápolna teszi teljessé, amely az eredeti mezőgazdasági tevékenység idejéből származik. Az épületek nagyméretű tetőfelületeire 2010 végén egy 131,5 kWp teljesítményű fotovoltaikus rendszert telepítettek, amely jelentős, évi körülbelül 30 000 eurós többletet termelt a tulajdonosnak. A főépület, a melléképületek és a kápolna együttese egy körülbelül 8500 m²-es telken fekszik, buja növényzettel és bőséges hellyel a változatos felhasználáshoz és a személyes fejlődéshez. Szemináriumi központként vagy egyéb kereskedelmi célúként (a járási hivatal módosítási engedélyétől függően) vagy többgenerációs otthonként – itt bőséges teret talál álmai megvalósításához. Ebben a békés és pihentető környezetben érezheti a táj harmóniáját és az ingatlanban rejlo lehetőségeket. Felkeltettük érdeklődését? Hívjon minket! Örömmel adunk tanácsot ezzel az egyedülálló ingatlannal kapcsolatban!

VP azonosító: 24338015 - 84567 Erlbach

Minden a helyszínról

Erlbach ist eine Landgemeinde im oberbayerischen Landkreis Altötting und Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Reischach. Sie liegt im Norden des Landkreises Altötting, oberhalb der Inn-Niederung, in der Region des tertiären Isar-Inn-Hügellands. Ursprünglich war dieses Gebiet von Laubmischwäldern bedeckt, was ihm den Namen "Holzland" einbrachte. Auch wenn große Flächen für die Landwirtschaft gerodet wurden, hat sich der Name bis heute erhalten.

Die Gemeinde zählt 1.153 Einwohner und gehört zu den sogenannten Holzlandgemeinden. Im Norden des Gemeindegebiets bildet sie sowohl die Grenze zum Landkreis Rottal-Inn als auch die Grenze zum Regierungsbezirk Niederbayern.

Der Landkreis Altötting - das A und Ö in Bayern - liegt zentral zwischen München, Passau und Salzburg. Er ist bekannt für den bedeutendsten Wallfahrtsort Bayerns sowie die längste Burganlage der Welt. Diese Hightech-Region ist ein Symbol für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Bayerns.

Rund 80 Kilometer östlich von München, in unmittelbarer Nähe zu Österreich und Niederbayern, liegt der relativ kleine Landkreis Altötting. Mit etwa 106.000 Einwohnern sind die wichtigsten Städte Altötting, Neuötting und Burghausen. Die Marienwallfahrt und die Gnadenkapelle in Altötting ziehen jährlich rund eine Million Pilger an. Ein weiterer Besuchermagnet ist das Geburtshaus des emeritierten Papstes Benedikt XVI. in Markt am Inn. Burghausen, mit der längsten Burganlage der Welt (1.051 Meter) und einer romantischen Altstadt, ist ebenfalls einen Besuch wert.

Der Landkreis liegt malerisch an Inn und Salzach und bietet eine hohe Lebensqualität. Das Landschaftsbild ist geprägt von einer etwa 10 Kilometer breiten Ebene, in der der Inn fließt, und von einer üppig grünen Hügellandschaft im Norden und Süden. Im Landkreis mündet auch die Salzach in den Inn, der sich in Passau mit der Donau vereinigt. Es gibt neun wertvolle Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie über 100 Naturdenkmäler. Das Freizeitangebot umfasst Badeseen, Trimpfade, eine Kartbahn, Golfplätze und fast 400 Kilometer Rad- und Wanderwege. Liebhaber der bayerischen Lebensart, Volksmusik und gemütlicher Biergärten kommen ebenfalls auf ihre Kosten. Ergänzt wird das Angebot durch kulturelle Veranstaltungen, wie zum Beispiel im Schloss Tüßling oder beim jährlich stattfindenden Burghauser Jazz-Festival.

VP azonosító: 24338015 - 84567 Erlbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 100.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 24338015 - 84567 Erlbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn

Tel.: +49 8631 - 99 00 290

E-Mail: muehldorf@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com