

Zangberg

Klassz elvonulás – kivételes élet Zangberg kiváló helyén

VP azonosító: 24338008-01



VÉTELÁR: 1.215.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 269,39 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 989 m²

VP azonosító: 24338008-01 - 84539 Zangberg

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

VP azonosító: 24338008-01 - 84539 Zangberg

Áttekintés

VP azonosító	24338008-01
Hasznos lakótér	ca. 269,39 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	2003
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 6 x Garázs

Vételár	1.215.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24338008-01 - 84539 Zangberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.03.2034
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	25.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2003

VP azonosító: 24338008-01 - 84539 Zangberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24338008-01 - 84539 Zangberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24338008-01 - 84539 Zangberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24338008-01 - 84539 Zangberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24338008-01 - 84539 Zangberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24338008-01 - 84539 Zangberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24338008-01 - 84539 Zangberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24338008-01 - 84539 Zangberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24338008-01 - 84539 Zangberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24338008-01 - 84539 Zangberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24338008-01 - 84539 Zangberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24338008-01 - 84539 Zangberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24338008-01 - 84539 Zangberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24338008-01 - 84539 Zangberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24338008-01 - 84539 Zangberg

Az ingatlan

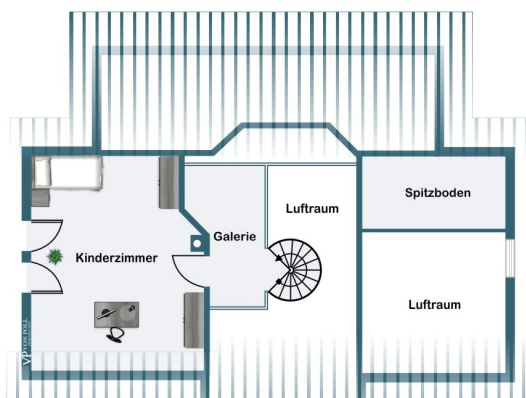
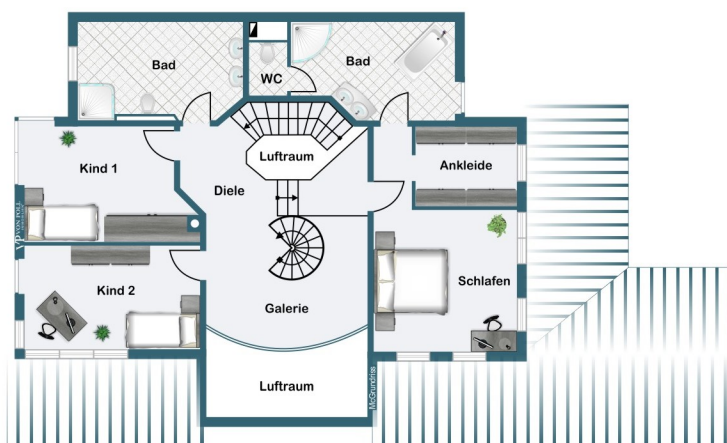


VP azonosító: 24338008-01 - 84539 Zangberg

Alaprajzok







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

VP azonosító: 24338008-01 - 84539 Zangberg

Az első benyomás

Lenyugó és exkluzív ingatlan álomszerű és kiváltságos helyen Zangbergben. Ez az építészeti lenyugó, különálló, első osztályú rezidencia Zangberg egyik legszebb helyén, a falu csendes szélén, egy exkluzív lakóövezetben található. Azok számára, akik értékelik a nyugalmat egy barátságos környéken, a természetet és a csodálatos kilátást, és akik a mindennapi szükségletek kielégítésére a rövid távolságokat részesítik előnyben, ez a tekintélyes ingatlan ideális választás. A pazar házat 2003-ban tervezték és építették egy körülbelül 989 m²-es telken, kiváló minőségű, masszív építési módszerekkel. A falu kiemelkedő szélén fekvő elhelyezkedés kivételesen szép, és magas fekvésének köszönhetően lélegzetelállító kilátás nyílik az északi Isen-völgy környező dombjaira. Itt valóban idilli környezetet beszélhetünk. A közel 270 m²-es lakóterülettel, amely három szinten terül el, és az alagsorban található, lakóminőségű, tágas használati helyiséggel ez a ház bőséges teret és helyiségeket kínál minden igényhez. Építészeti különösen magával ragadó a nyitott alaprajz, a magas mennyezet két galériával, a hatalmas ablakok és a részben dupla belmagasságú szobák. A földszint mindent kínál, ami a tér és a kényelem tekintetében kellemessé teszi az életet, kiegészítve négy különböző teraszrészlettel, amelyek minden napszakhoz és igényhez menedéket biztosítanak. Akár a tágas, teraszkiegészítővel ellátott loggián szeretné fogadni a vendégeket, és kényelmesen ünnepelni az esti órákig, akár a napsütésre vagy az árnyékokra vágyik a többi terasz valamelyikén, minden hangulathoz és alkalomhoz megtalálja a tökéletes helyet. A két felső emeleten akár négy hálószoba is található – némelyik luxus –, két különálló fürdőszobával és két galériával a valóban különleges térérzet érdekében. Az összes szoba pontos elrendezése és elrendezése a csatolt alaprajzokon található. A hasznos tér is ugyanilyen lenyugó. Az egész pince csempézett és magas színvonalon készült. Itt a tárolóhelyiség és a kazánház mellett bőséges helyet talál hobbi, fitness és wellness számára, valamint hozzáférést biztosít a lenyugó garázshoz, amely akár hat jármű számára is helyet kínál, és közvetlenül a pincében lévő légszilipen keresztül közelíthető meg. A telken található tágas kertrészek rengeteg teret és lehetőséget kínálnak kertészkedésre, vagy alternatívaként egy gyönyörű medence vagy úszóó kialakítására – bármire, amit a szíve kíván. Mindenesetre élvezni fogja a nyugalmat és a magánéletet a zsákutca végén található akadálymentes elhelyezkedésnek köszönhetően. Az ingatlan és a hozzá tartozó park a kiemelkedő elhelyezkedés, a kifinomult építészet és az exkluzivitás valóban sikeres kombinációját képviseli, amit a helyszíni megtekintés során élvezhet a legjobban. Örömmel mutatjuk be Önnek ezt a gyönyörű ingatlant személyesen, időpont egyeztetés alapján. Első lépésként kérjük, hogy írásban (ingatlanportálon, weboldalon vagy e-mailben) vegye fel velünk a kapcsolatot, megadva teljes elérhetőségét. Várjuk

jelentkezését!

VP azonosító: 24338008-01 - 84539 Zangberg

Minden a helyszínról

Die Gemeinde Zangberg liegt im oberbayerischen Landkreis Mühldorf am Inn und ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen. Das berühmte Klosterdorf Zangberg liegt im malerischen Isental und ist mit seinen ca. 1100 Einwohnern eine eher beschauliche Gemeinde. Die nahegelegenen Bahnhöfe in Mühldorf, Ampfing und Neumarkt St. Veit sowie die A 94 gewährleisten eine schnelle Verkehrsanbindung in die Landeshauptstadt München innerhalb von ca. 45 Minuten.

Das Ortsbild von Zangberg wird bestimmt durch den im 17. Jahrhundert entstandenen Bau des heutigen Klosters St. Josef. In dem ehemaligen Burggebäude leben salesianische Klosterschwestern. Es finden unter anderem Ausstellungen und gelegentlich Konzerte statt, außerdem gibt es Seminar- und Tagungsräume, die verschiedenen Gruppen zur Verfügung stehen. In den vergangenen 30 Jahren wuchs die Einwohnerzahl von Zangberg um ca. 30 Prozent. Damit verbunden war und ist eine rege Bautätigkeit in neu ausgewiesenen Siedlungsgebieten. Trotz seiner beschaulichen Größe verfügt der Ort über eine gute Versorgung des täglichen Bedarfs. Neben einer Bäckerei finden Sie hier eine Kita, Kindergarten, Grundschule mit den Klassen 1-2 sowie einen Allgemeinarzt.

Das Grundstück befindet sich auf einer Anhöhe etwa 650 m entfernt vom Kloster, in einer absoluten Traumlage im Nordosten von Feldern umgeben und im Südwesten in erhöhter Lage zur ruhigen Anliegerstraße gerichtet.

Die umgebende Bebauung besteht aus modernen Einfamilienhäusern.

Wer das Spannungsfeld zwischen natürlichem Charme und der direkten Nähe zur pulsierenden Großstadt genießt, ist im Landkreis Mühldorf am Inn goldrichtig. In der Naturlandschaft Oberbayerns am Alpenfluss Inn liegt die kultureiche Kreisstadt mit dem attraktiven Umland – und bietet neben besonderer Lebensqualität alle Annehmlichkeiten für harmonisches Wohnen und Leben.

Durch die wunderschöne Erlebnislandschaft des Mühldorfer Umlands fließt der Alpenfluss Inn. Das abwechslungsreiche, hügelige Terrain mit Wiesen, Wäldern und Feldern bietet Wander- sowie Fahrradbegeisterten optimale Bedingungen und umfasst kilometerlange Themenwanderungen und Thementouren. Und wer es spektakulärer mag, nutzt die Möglichkeiten zum Skydiving, Segelfliegen und verschiedene Motorsportarten. Die gesamte Chiemsee-Region und viele alpine Zentren sind unter einer Stunde Autofahrt zu erreichen und gehören zu den attraktivsten touristischen Gegenden der Republik – bei dem großen Freizeit-, Kultur- und Sportangebot wird jeder fündig.

VP azonosító: 24338008-01 - 84539 Zangberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.3.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 25.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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. 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: 24338008-01 - 84539 Zangberg

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