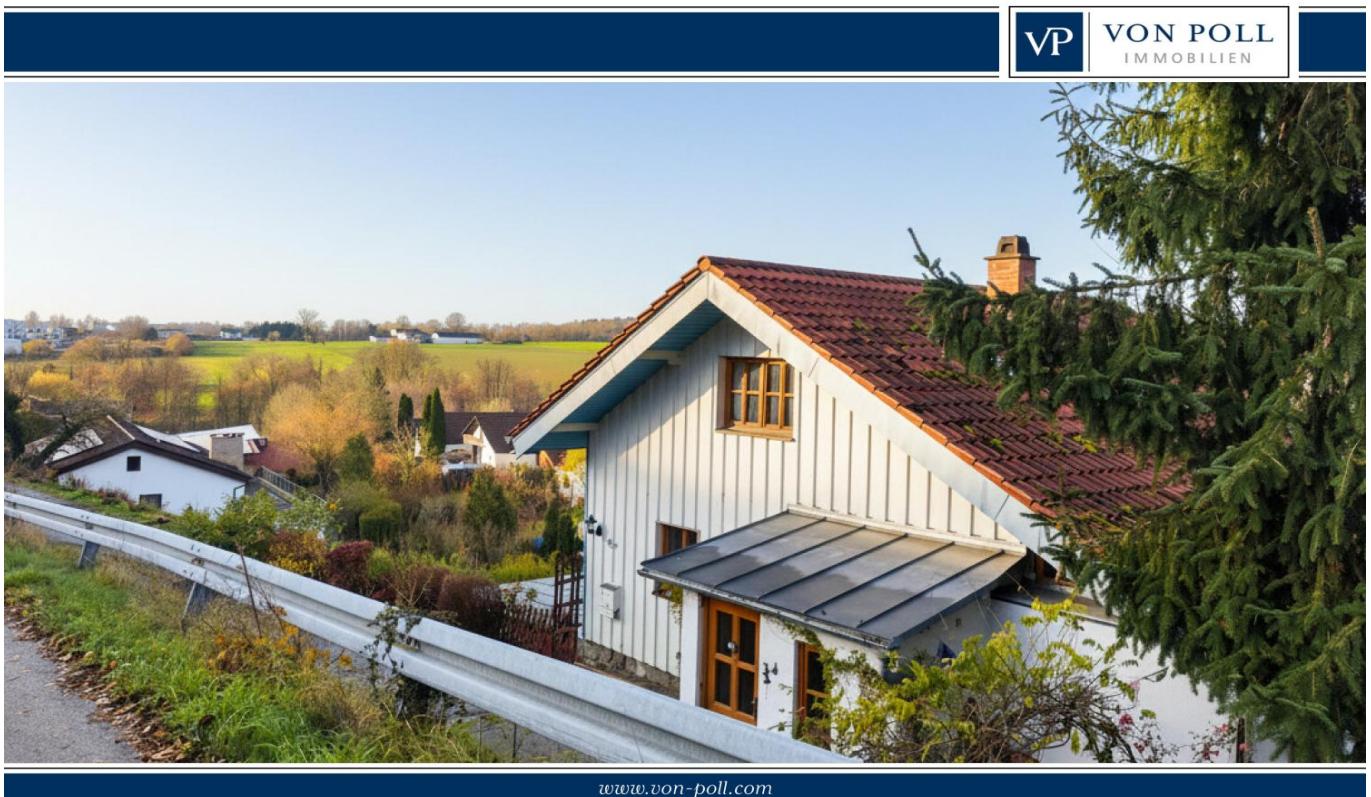


Eggenfelden

Családi ház gyönyörü kilátással

VP azonosító: 25172021



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 275.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 108 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 529 m²

VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

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

VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Áttekintés

VP azonosító	25172021	Vételár	275.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 108 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	2005
Hálószobák	2	Felszereltség	Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1950		

VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	177.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.09.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1950

VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Az ingatlan



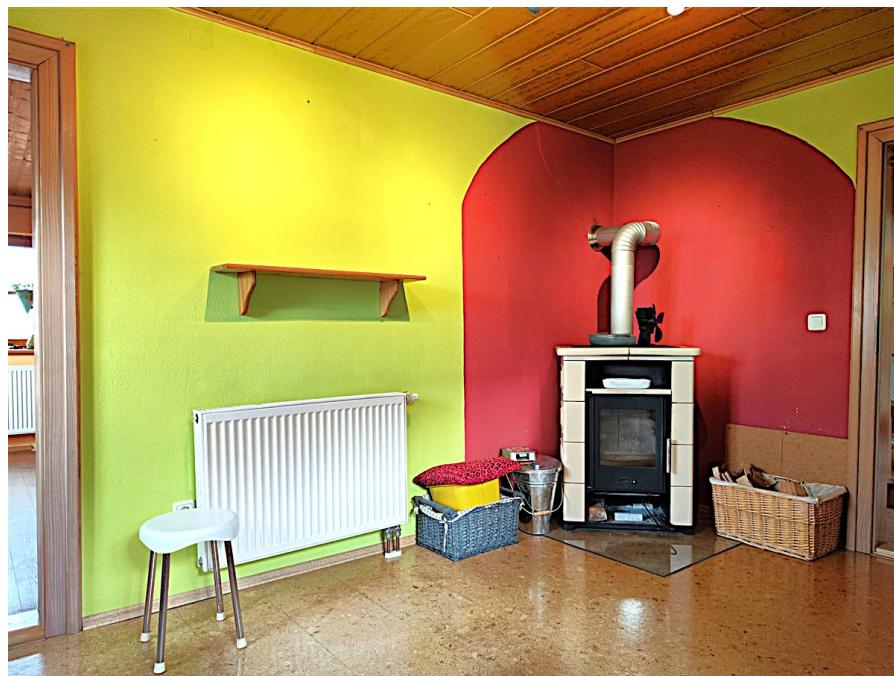
VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Az ingatlan



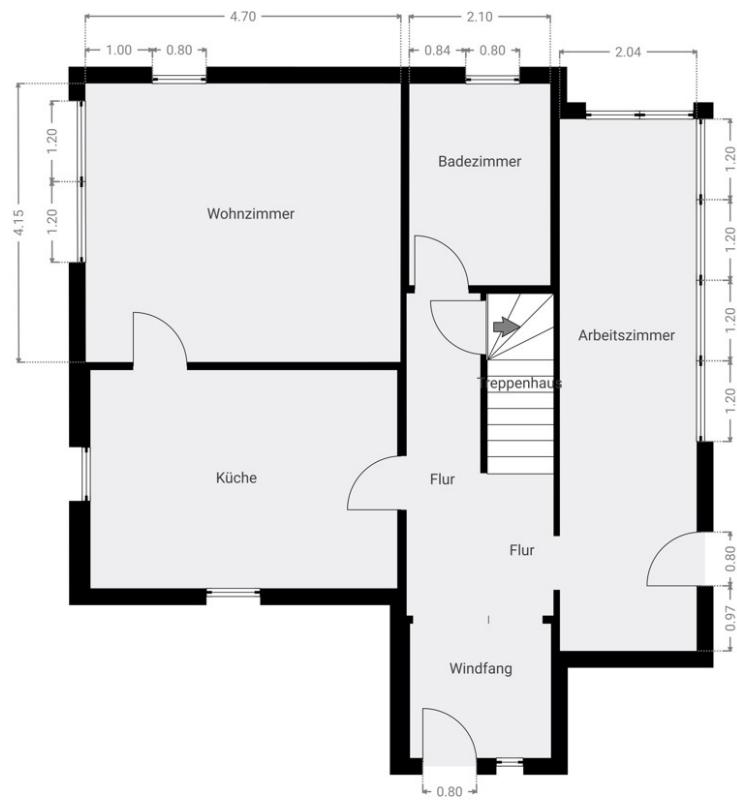
VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

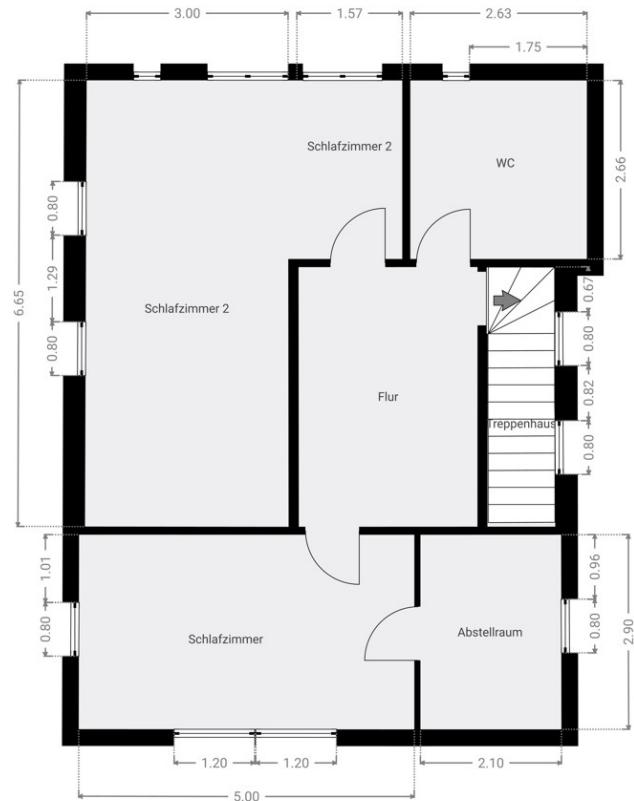
Az ingatlan



VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Az elso benyomás

Eladó egy 1950-ben épült, különálló családi ház, körülbelül 529 m²-es telken. A ház körülbelül 108 m² lakóteret kínál, amely négy szobában, köztük két hálószobában és egy fürdőszobában oszlik meg. A házban alapveto berendezések és berendezések, valamint fatüzelésű kályha található a konyha-étkezben. A futési rendszer 1999-bol származik, ugyanebben az évben cserélték ki a dupla üvegezésű ablakokat és felújították az összes vízvezetéket. 2005-ben a tetotérben található hálószobát és WC-t lakótérré alakították át, kicséréltek a tetot és új padlóburkolatot fektettek le. Az alagsor, amely nem része a lakóterület-számításnak, természetes kobol épült, de a lejtő terep és maga a ko miatt enyhén nedves. A ház egyszerű szerkezetű, elosorban fát és gipszkartont használ; csak az alagsor épült természetes kobol. Ez a családi ház jelentős felújítási és modernizációs lehetőségeket kínál, lehetővé téve a tulajdonos számára, hogy saját ízlése szerint alakítsa ki. Korához képest jó állapotban van, de lehetőséget kínál arra, hogy felújítással személyre szabott otthont alakítson ki. Az ingatlan boséges teret kínál az egyedi kialakításhoz, például kert vagy terasz kialakításához. A központi futés minden helyiségben egyenletes melegen biztosít. A teton található napkollektorok biztosítják a meleg vizet. A ház egy jól megközelíthető lakóövezetben található, könnyen megközelíthető tömegközlekedéssel és bevásárlóközpontokkal. A kórház és a helyi szabadtéri uszoda gyalogosan is könnyen megközelíthető. Összességében ez az ingatlan lehetőséget kínál arra, hogy a saját igényei szerint alakítsa ki otthonát. Használja ki ezt a lehetőséget, hogy megvalósítsa álmai otthonát. Egyeztessen idopontot megtekintésre még ma, és gyozodjön meg saját szemével az ingatlan elönyeirol.

VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Részletes felszereltség

- Kaminofen in der Essküche
- Heizung von 1999
- Fenster wurden 1999 neu gemacht
- 2005 Schlafzimmer und WC im Dachgeschoss ausgebaut
- 2005 Dach neu gemacht
- Keller mit Natursteinen gemauert
- Carport

VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Minden a helyszínrol

Eggenfelden ist eine lebendige Gemeinde in Bayern mit stabiler Bevölkerungsentwicklung und ausgewogener Altersstruktur. Die Stadt verbindet urbanen Komfort mit ländlicher Ruhe und verfügt über eine gute Infrastruktur, darunter zwei Bahnstationen, einen eigenen Flugplatz sowie wichtige Bundesstraßen, die eine gute regionale Anbindung gewährleisten.

Die familienfreundliche Atmosphäre zeigt sich unter anderem in einem abwechslungsreichen Bildungsangebot.

Die medizinische Versorgung ist durch das Kreiskrankenhaus Eggenfelden und mehrere Apotheken, die gut zu Fuß erreichbar sind, sichergestellt. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen bieten für Familien eine umfassende Betreuung und Förderung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine nahegelegene Busstation gewährleistet. Insgesamt bietet Eggenfelden eine sichere, praktische und lebenswerte Umgebung für Familien.

VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.9.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 177.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ronny Lorenz

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen

Tel.: +49 8561 - 98 59 938

E-Mail: rottal.inn@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com