

Eggenfelden

# Családi ház gyönyörű kilátással

VP azonosító: 25172021

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 275.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 108 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 529 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

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

VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## Áttekintés

VP azonosító	25172021
Hasznos lakótér	ca. 108 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1950

Vételár	275.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2005
Felszereltség	Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.09.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	177.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
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

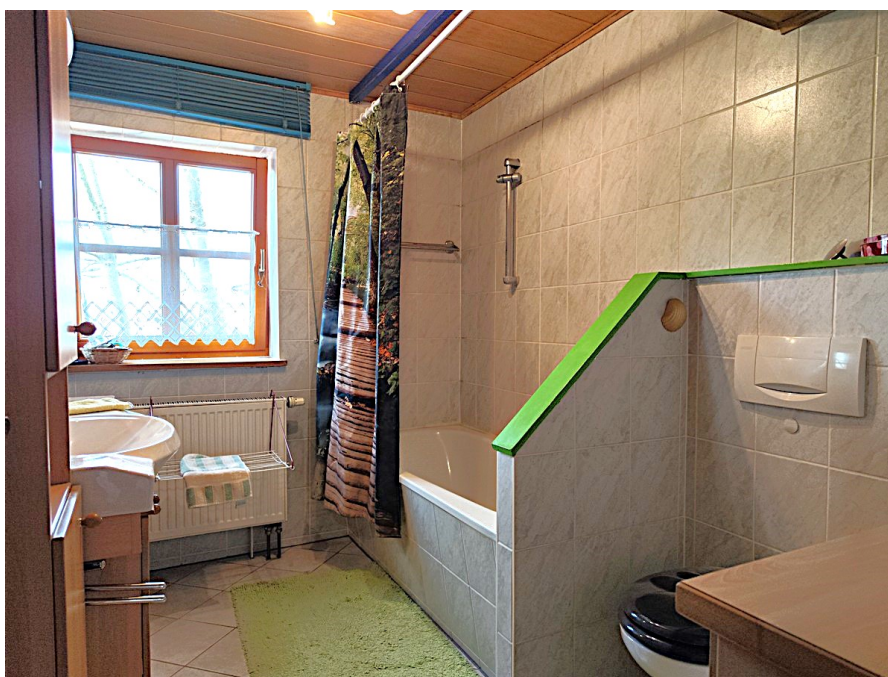
## Az ingatlan





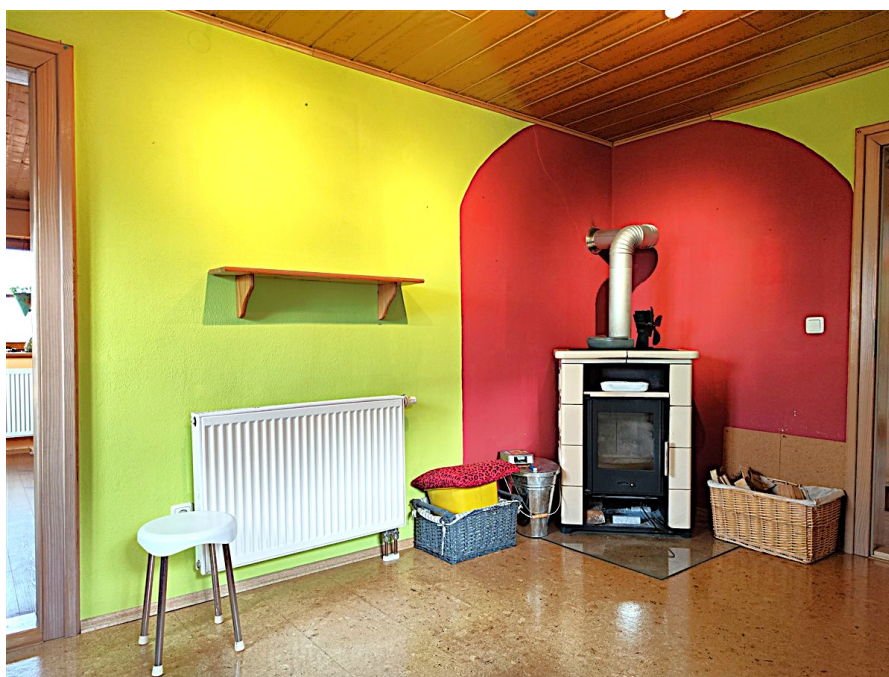
VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## 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



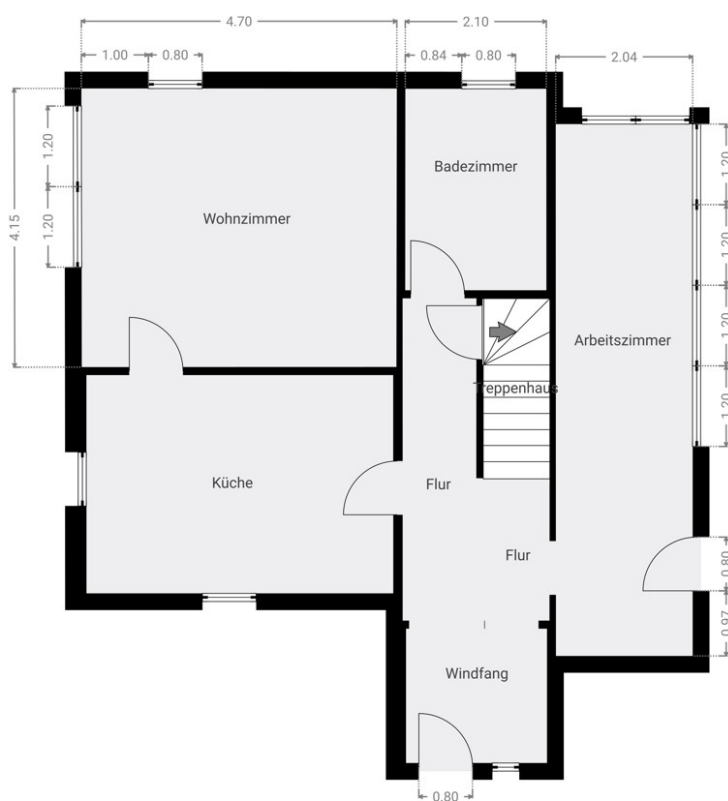
VP azonosító: 25172021 - 84307 Eggenfelden

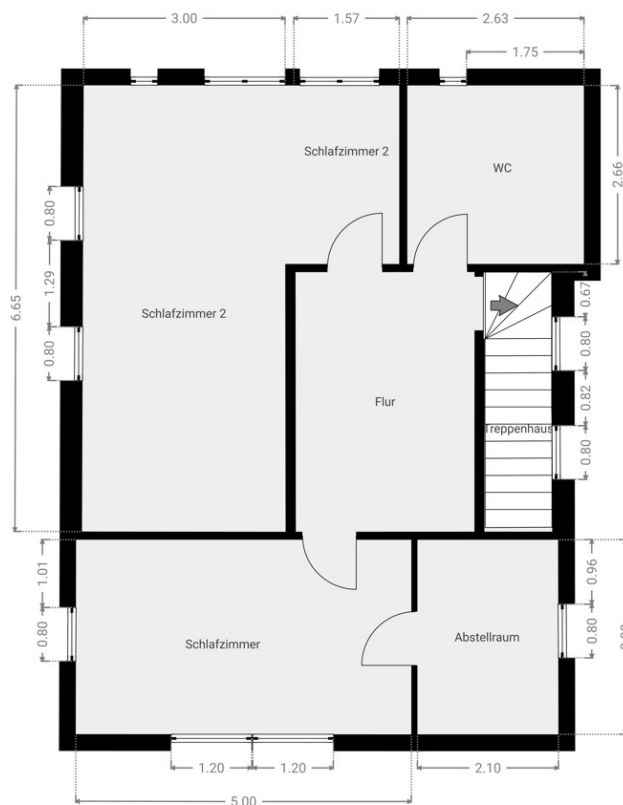
## Az ingatlan



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 első benyomás

Eladó egy 1950-ben épült, különálló családi ház, körülbelül 529 m<sup>2</sup>-es telken. A ház körülbelül 108 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, amely négy szobában, köztük két hálósobában és egy fürdoszobában oszlik meg. A házban alapvető berendezések és berendezések, valamint fatüzelésű kályha található a konyha-étkezőben. A fűtési rendszer 1999-ből származik, ugyanebben az évben cserélték ki a dupla üvegezésű ablakokat és felújították az összes vízvezetékét. 2005-ben a tetőtérben található hálósobát és WC-t lakótérre alakították át, kicserélték a tetőt és új padlóburkolatot fektettek le. Az alagsor, amely nem része a lakóterület-számításnak, természetes kőből épült, de a lejtős terep és maga a kő miatt enyhén nedves. A ház egyszerű szerkezete, elsősorban fát és gipszkartont használ; csak az alagsor épült természetes kőből. 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 otthonot alakítson ki. Az ingatlan bőséges területet kínál az egyedi kialakításhoz, például kert vagy terasz kialakításához. A központi fűtés minden helyiségben egyenletes meleget biztosít. A tetőn 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 álmait otthonát. Egyeztessen időpontot megtekintésre még ma, és győződjön meg saját szemével az ingatlan elonyeiről.

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 helyszínról

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/(m<sup>2</sup>\*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 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: 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](mailto:rottal.inn@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)