

Gleißenberg

Una casa affascinante dove sentirsi a proprio agio

Codice oggetto: 25201063



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 265.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 195,46 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 428 m²

Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25201063
Superficie netta	ca. 195,46 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	265.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo finale di energia	113.40 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	19.02.2035	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La proprietà



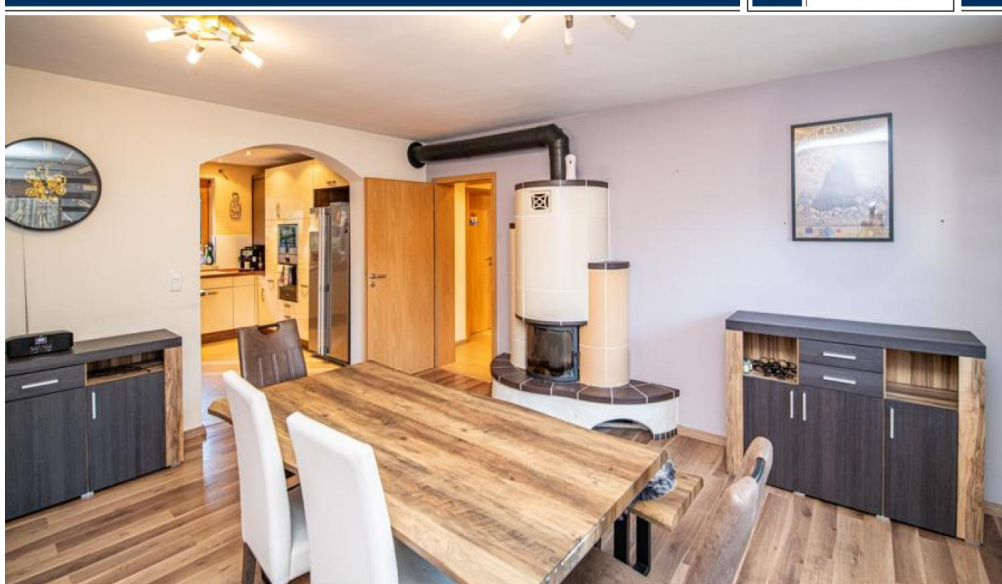
Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Una prima impressione

Questa casa plurifamiliare parzialmente ristrutturata, situata su un terreno di circa 428 m², offre numerose possibilità grazie alla sua disposizione ben progettata. La casa dispone di un totale di sei locali, di cui cinque camere da letto e due bagni. Può essere utilizzata sia come casa unifamiliare che bifamiliare. Il piano terra vanta un'ampia sala da pranzo con stufa in maiolica, che offre un piacevole tepore nelle giornate più fredde. Adiacente alla sala da pranzo si trova la cucina, che offre ampio spazio per cucinare insieme. Questo piano comprende anche due soggiorni flessibili e un bagno con doccia. Al piano superiore si trovano altri tre soggiorni/camere da letto. Questo piano dispone anche di un bagno con doccia, aumentando notevolmente il comfort e la versatilità dell'immobile. Un balcone estende lo spazio abitativo all'esterno, offrendo un'area riparata e confortevole per rilassarsi. L'immobile è stato ampiamente ristrutturato negli ultimi anni ed è in ottime condizioni. Grazie alla sua disposizione ben progettata, la casa è adatta sia per famiglie che per investitori. Questa proprietà offre un'ampia gamma di potenziali utilizzi e vi invita a visitarla. Scoprite di persona i vantaggi di questa casa e fissate un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Tutto sulla posizione

Gleißenberg, lebenswert - liebenswert. Der staatlich anerkannte Erholungsort Gleißenberg liegt, umgeben von einer Bergkette des Bayerischen Waldes in einem nur nach Süden offenen Talkessel. Durch sein mildes, windgeschütztes Klima wird der Ort auch das Bayerische Meran genannt.

Gleißenberg hat einiges zu bieten, Beheiztes Freibad, Beachvolleyballfeld, Tennisplätze, Sportplätze, Kinderspielplätze, Schützenhalle, markierte abwechslungsreiche Wanderwege und ein sehr gut ausgebautes Radwegenetz.

Sehenswertes in dem Ort ist die Pfarrkirche St. Bartholomäus mit einem altem Taufstein. Eine einmalige Attraktion im Bayerischen Meran ist der Meranpark. Mit seiner Holzkegelbahn, dem ökologischen Kinderspielplatz sowie dem integrierten Kneippbereich bietet er Freizeitspaß für Jung und Alt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schule oder Kindergarten finden Sie in den ca. 5 Kilometer entfernten Städten

Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 113.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Codice oggetto: 25201063 - 93477 Gleißenberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com