

Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

# Attraktive Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Westerham

*Codice oggetto: 26042018*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 730.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 410 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham**

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

**Codice oggetto: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26042018</b>	Prezzo d'acquisto	<b>730.000 EUR</b>
Superficie netta	<b>ca. 125 m<sup>2</sup></b>	Casa	<b>Porzioni di bifamiliari</b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>	Compenso di mediazione	<b>3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Vani	<b>5</b>	Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Camere da letto	<b>3</b>	Superficie lorda	<b>ca. 90 m<sup>2</sup></b>
Bagni	<b>1</b>	Caratteristiche	<b>Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone</b>
Anno di costruzione	<b>1999</b>		

Codice oggetto: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>a pavimento</b>
Riscaldamento	<b>Olio</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>06.05.2036</b>
Fonte di alimentazione	<b>Combustibile liquido</b>

Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Consumo finale di energia	<b>117.80 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1999</b>

Codice oggetto: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## La proprietà



Codice oggetto: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## La proprietà



Codice oggetto: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## La proprietà



Codice oggetto: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## La proprietà



Codice oggetto: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## La proprietà



Codice oggetto: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## La proprietà



Codice oggetto: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## La proprietà



Codice oggetto: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## La proprietà



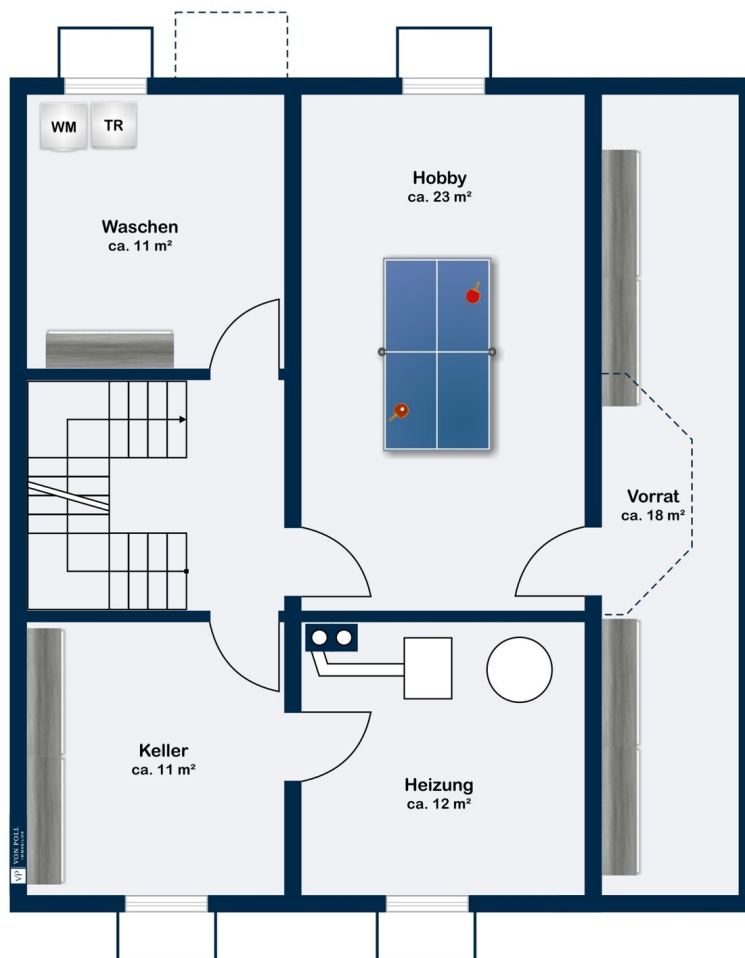
Codice oggetto: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

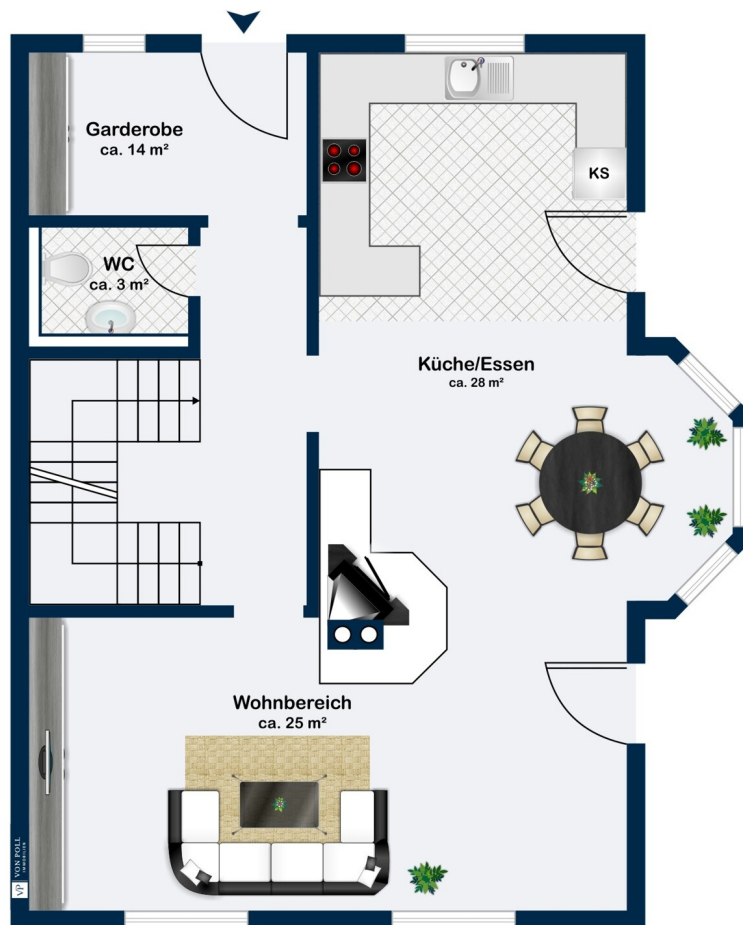
## La proprietà

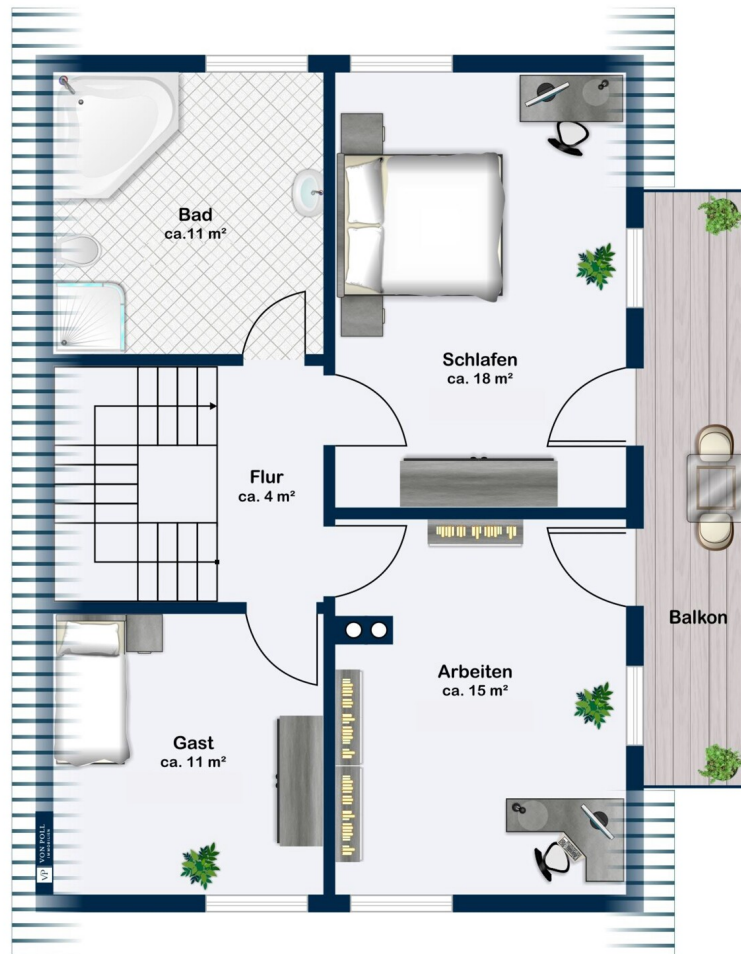


Codice oggetto: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham**

## **Una prima impressione**

**Diese von einer ortsansässigen Firma in Holzrahmenbauweise errichtete und überaus gepflegte Doppelhaushälfte in Westerham überzeugt durch ihre ausgesprochen ruhige und dennoch bahnhofsnahe Lage, das familienfreundliche Raumangebot, die gute Ausstattung und den sehr hohen Wohlfühlfaktor!**

**Auf einer Fläche von ca. 125 m<sup>2</sup> verteilen sich unter anderem eine Diele mit Garderobe, ein großer, heller Wohn-Essbereich mit offener Küche und Holzkachelofen, drei Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein Gäste-WC. Im Kellergeschoss befinden sich neben einem Waschkeller, einem Heizungs- und einem Abstellraum auch ein beheizbarer Hobbyraum mit Theke.**

**Im Wohn-Essbereich sind Holzdielen verlegt, in der Küche und im Flur Fliesen. Die drei Schlafzimmer im Obergeschoss sind ebenfalls mit Holzdielen ausgestattet. Eine Fußbodenheizung ist im Erdgeschoss im Flur und in der Küche sowie im Badezimmer im Obergeschoss vorhanden.**

**Der gemütliche und gepflegte Garten mit kleinem Gartenteich lädt zum Verweilen im Freien ein.**

**Zwei Einzelgaragen komplettieren dieses attraktive Angebot.**

**Überzeugen Sie sich selbst vom hohen Wohlfühlfaktor dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!**

**Codice oggetto: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham**

## **Tutto sulla posizione**

**Die ca. 10.000 Einwohner zählende Gemeinde Feldkirchen-Westerham ist die westlichste des Landkreises Rosenheim und liegt an der Mangfall im bayerischen Voralpenland.**

**Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend. Für Pendler besonders interessant: Zum Bahnhof Westerham mit Zuganschluss nach München-Holzkirchen und Rosenheim-Salzburg-Kufstein sind es zu Fuß nur zwei bis drei Minuten. Auch Schule und Kindergarten sind sehr gut zu Fuß erreichbar.**

**Das Ortszentrum von Feldkirchen-Westerham mit seinen zahlreichen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Gewerbegebiet mit guter Infrastruktur sind jeweils rund einen Kilometer entfernt.**

**Über die nur ca. fünf Kilometer entfernte Anschlussstelle Weyarn der Autobahn A8 ist München in ca. 35 Fahrminuten erreichbar.**

**Der wenige Kilometer entfernte Nachbarort Bruckmühl verfügt über eine Realschule und ein Gymnasium. Die Kurstadt Bad Aibling mit ihrer modernen Therme und ihrem vielfältigen kulturellen Angebot ist in ca. 15 Minuten erreichbar.**

**Das wunderschöne Mangfalltal im oberbayerischen Voralpenland hat aufgrund seiner zentralen Lage und der Nähe zur Chiemsee-Region und den Bergen einen sehr hohen Freizeitwert und bietet beste Naherholungsmöglichkeiten.**

**Codice oggetto: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham**

## **Ulteriori informazioni**

**Gerne sind wir bei der Finanzierung behilflich. Bitte sprechen Sie uns an, wenn Sie an einem konkreten Angebot interessiert sind.**

**Codice oggetto: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham**

## **Partner di contatto**

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

**Bernd Salzmann**

---

**Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim**

**Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0**

**E-Mail: [rosenheim@von-poll.com](mailto:rosenheim@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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