

Eggenfelden – Eggenfelden

Einfamilienhaus in Eggenfelden

CODICE OGGETTO: 23172014



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 108 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 529 m²

CODICE OGGETTO: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

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

CODICE OGGETTO: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23172014
Superficie netta	ca. 108 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1950

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2005
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.09.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	177.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

La proprietà



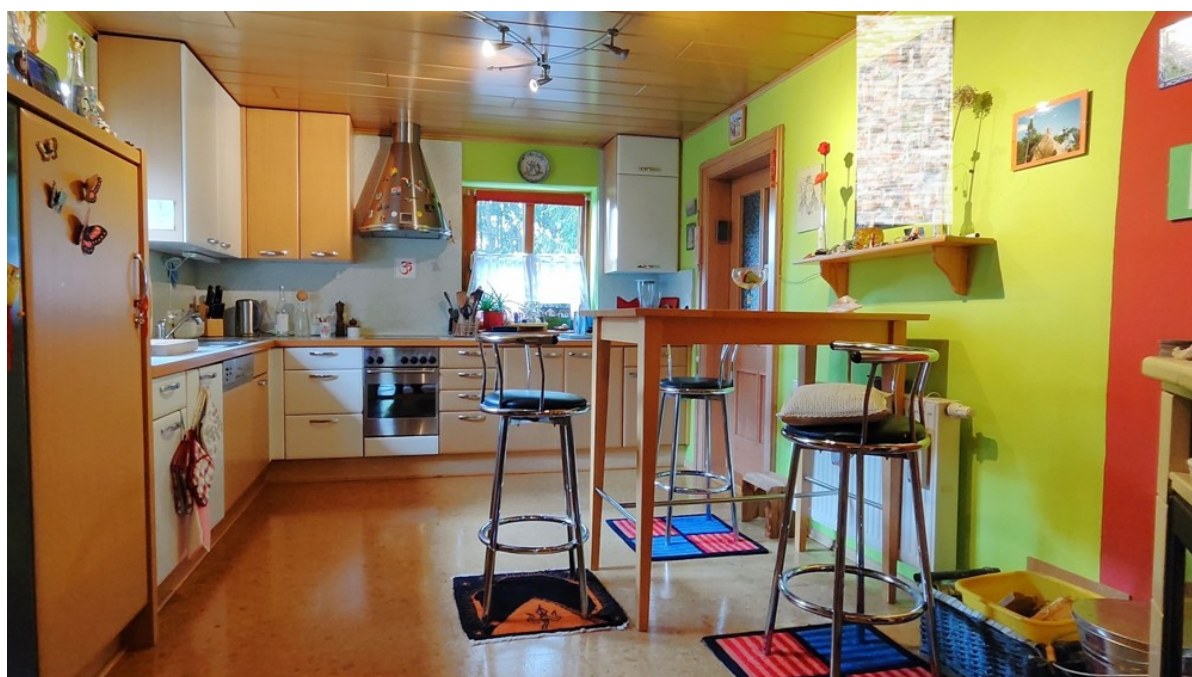
CODICE OGGETTO: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

La proprietà



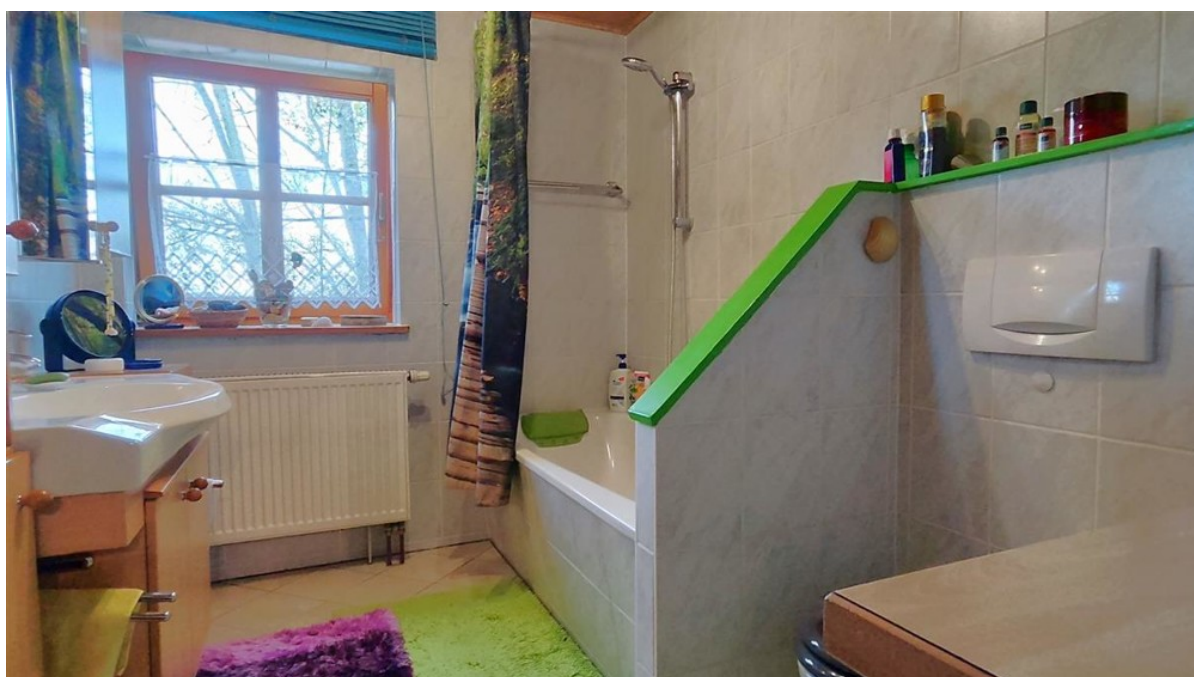
CODICE OGGETTO: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

La proprietà



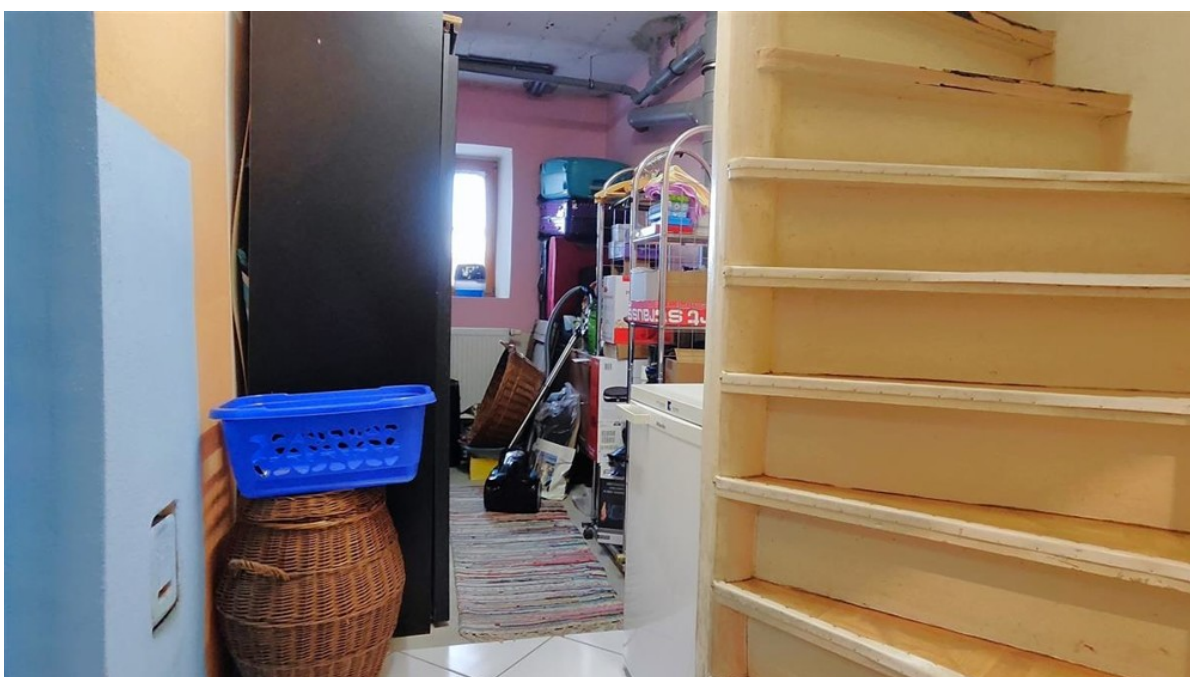
CODICE OGGETTO: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

La proprietà



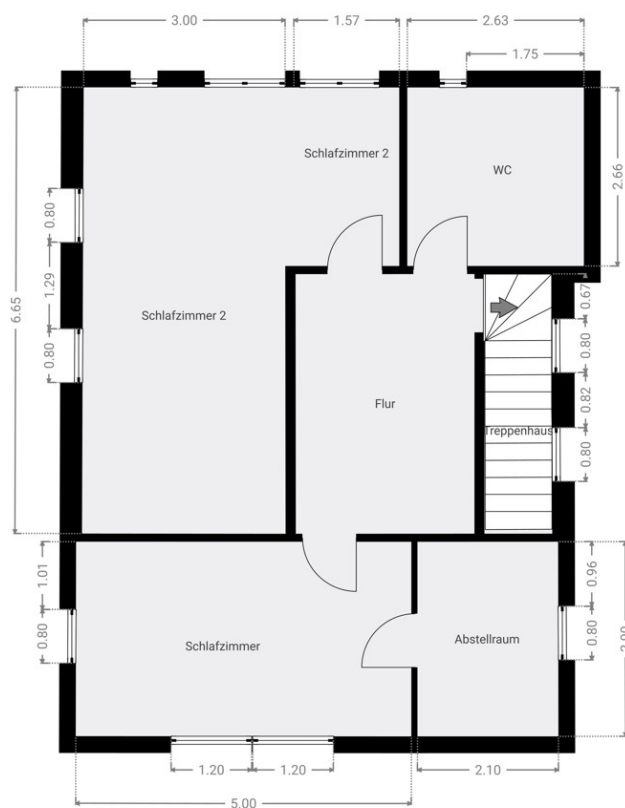
CODICE OGGETTO: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

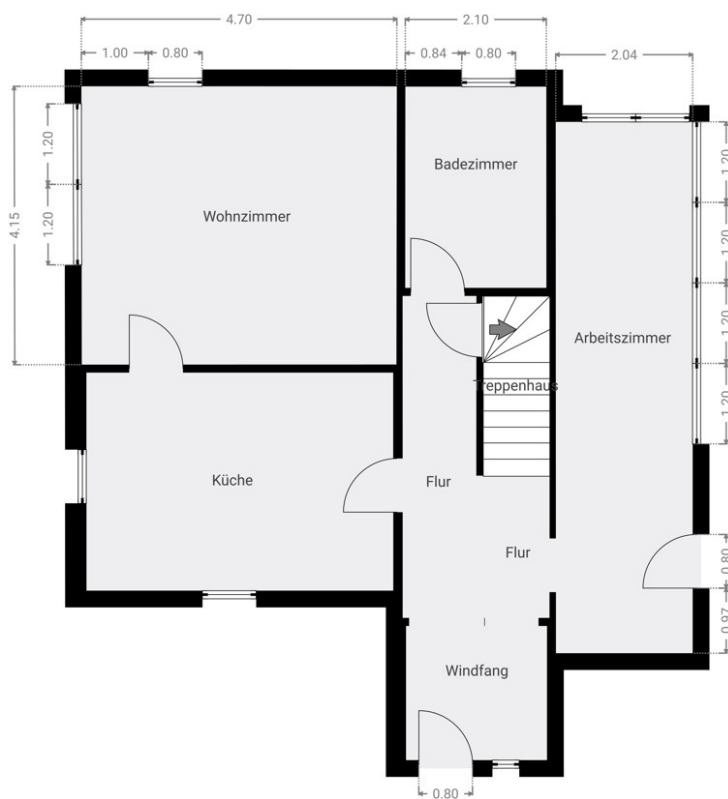
La proprietà



CODICE OGGETTO: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

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: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 auf einem ca. 529 m² großen Grundstück. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 108 m² verteilt auf 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer. Das Haus befindet sich in einer einfachen Ausstattungsqualität und verfügt über einen Kaminofen in der Essküche. Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 1999. Im selben Jahr wurden die zweifach verglasten Fenster erneuert und alle Leitungen neu gemacht. Im Jahr 2005 wurden das Schlafzimmer und das WC im Dachgeschoss ausgebaut, das Dach neu gemacht und neue Böden verlegt. Der Keller ist mit Natursteinen gemauert, jedoch aufgrund der Hanglage und der Natursteine leicht feucht. Die Bauweise des Hauses ist einfach und besteht hauptsächlich aus Holz und Rigipsplatten, nur der Keller ist mit Natursteinen gemauert. Das Einfamilienhaus bietet viel Potenzial für Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, um es nach eigenem Geschmack zu gestalten. Es befindet sich in einem, dem Alter entsprechend, ordentlichem Zustand, bietet jedoch die Möglichkeit, durch Renovierungen ein individuelles Zuhause zu schaffen. Das Grundstück bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel einen Garten oder eine Terrasse. Die Zentralheizung sorgt für eine gleichmäßige Wärmeversorgung in allen Räumen. Für das Warmwasser befinden sich Solarkollektoren auf dem Dach. Das Haus liegt in einer gut angebundenen Wohngegend und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Das Krankenhaus und das örtliche Freibad sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Insgesamt bietet diese Immobilie die Möglichkeit, ein individuelles Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Nutzen Sie die Chance, um Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

CODICE OGGETTO: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

Tutto sulla posizione

Die charmante Stadt Eggenfelden bietet eine ideale Lage in Bayern. Sie liegt im Landkreis Rottal-Inn und ist von einer malerischen Landschaft umgeben. Eggenfelden ist bekannt für seine idyllische Umgebung, die Ruhe und Erholung bietet, während gleichzeitig eine gute Anbindung an größere Städte gewährleistet ist. Eggenfelden besticht durch seine verkehrsgünstige Lage. Eggenfelden verfügt über einen eigenen Bahnhof, von dem aus regelmäßige Zugverbindungen in umliegende Städte und Gemeinden bestehen. Dies macht die Stadt zu einem idealen Ausgangspunkt, um die Region zu erkunden oder für Pendler, die eine gute Anbindung an größere Städte suchen. Die Infrastruktur in Eggenfelden ist gut ausgebaut. Es gibt verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und gastronomische Einrichtungen, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch das Bildungssystem ist breit gefächert, mit Grundschulen, weiterführenden Schulen und Berufsschulen, die eine umfassende Ausbildung gewährleisten. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gut, mit einem Krankenhaus und verschiedenen medizinischen Fachpraxen in der Umgebung. Neben seiner herausragenden Infrastruktur bietet Eggenfelden auch eine reiche kulturelle Vielfalt. Die Umgebung von Eggenfelden lädt außerdem zu Aktivitäten im Freien ein, mit schönen Grünflächen, Wanderwegen und dem Fluss Rott. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Eggenfelden eine attraktive Stadt mit einer idealen Lage ist. Die verkehrsgünstige Anbindung, die gute Infrastruktur und die reiche kulturelle Vielfalt machen Eggenfelden zu einem begehrten Wohnort. Die idyllische Umgebung und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten im Freien tragen zum hohen Lebensstandard bei. Wenn Sie nach einem Ort suchen, der Ruhe und Erholung bietet, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu wollen, ist Eggenfelden definitiv eine Überlegung wert.

CODICE OGGETTO: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

Ulteriori informazioni

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 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 Handelsregisterauszugs, 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: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

Partner di contatto

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

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com