

Erlbach

Imponente tenuta di campagna con panorama pittoresco e ampi spazi di sviluppo.

Codice oggetto: 24338015



PREZZO D'ACQUISTO: 998.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 305,78 m² • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.500 m²

Codice oggetto: 24338015 - 84567 Erlbach

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

Codice oggetto: 24338015 - 84567 Erlbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24338015
Superficie netta	ca. 305,78 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	12
Camere da letto	6
Bagni	4
Anno di costruzione	2000

Prezzo d'acquisto	998.000 EUR
Casa	Casa colonica
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24338015 - 84567 Erlbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettro	Consumo energetico	100.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	15.07.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 24338015 - 84567 Erlbach

La proprietà



Codice oggetto: 24338015 - 84567 Erlbach

La proprietà



Codice oggetto: 24338015 - 84567 Erlbach

La proprietà



Codice oggetto: 24338015 - 84567 Erlbach

La proprietà



Codice oggetto: 24338015 - 84567 Erlbach

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Dany-Alexander Kessler
Immobilienmakler (IHK), Geprüfter freier Sachverständiger
für Immobilienbewertung (WertCert®)
Geschäftsstelleninhaber Mühldorf am Inn

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

08631 - 99 00 290

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/muehldorf-am-inn

Codice oggetto: 24338015 - 84567 Erlbach

Una prima impressione

In posizione idilliaca, in cima a una collina tra le incantevoli e dolci colline dell'Holzland, tra Erlbach e Wurmansquick, si trova questa proprietà in un tranquillo borgo con vista panoramica mozzafiato in tutte le direzioni. Costruita nel 2000 secondo elevati standard di efficienza energetica, questa casa di campagna sostituisce un'antica fattoria.

Realizzata con solidi blocchi di muratura di Liapor, la casa offre una costruzione di alta qualità, efficiente dal punto di vista energetico e rispettosa dell'ambiente. Circa 306 m² di superficie abitabile sono già disponibili su due piani, che potrebbero essere facilmente ampliati convertendo la soffitta. A nord, l'edificio di nuova costruzione confina con una parte della fattoria originale, di cui rimangono essenzialmente solo i muri di fondazione e il tetto. Ciò offre ulteriore potenziale per futuri ampliamenti. Oltre alla casa principale, costruita nel 2000 e che incorpora strutture esistenti, la proprietà comprende anche due grandi annessi a forma di L. Questi originariamente fungevano da stalle e attualmente sono utilizzati in parte come deposito. La maggior parte di queste scuderie è stata costruita nella sua forma attuale a metà degli anni '80. Insieme alla casa principale, formano la classica struttura di una fattoria a tre lati con cortile interno e area circostante. Una piccola cappella, sottoposta a tutela monumentale, risalente al XIX/XX secolo e risalente all'attività agricola originaria, completa la fattoria. Alla fine del 2010, sulle ampie superfici dei tetti di questi edifici è stato installato un impianto fotovoltaico da 131,5 kWp, che genera un surplus di circa 30.000 euro all'anno per il proprietario. L'insieme costituito dalla casa principale, dagli annessi e dalla cappella sorge su un terreno di circa 8.500 m² con una vegetazione rigogliosa e ampi spazi per una varietà di usi e per lo sviluppo personale in molti modi diversi. Da un centro seminari o altri usi commerciali (soggetto ad autorizzazione per il cambio di destinazione d'uso da parte dell'ufficio distrettuale) a una casa multigenerazionale, qui troverete ampio spazio per realizzare i vostri sogni. In questo ambiente tranquillo e rilassante, potrete percepire l'armonia del paesaggio e il potenziale di questa proprietà. Abbiamo suscitato il tuo interesse? Chiamaci! Saremo lieti di consigliarti su questa proprietà unica!

Codice oggetto: 24338015 - 84567 Erlbach

Tutto sulla posizione

Erlbach ist eine Landgemeinde im oberbayerischen Landkreis Altötting und Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Reischach. Sie liegt im Norden des Landkreises Altötting, oberhalb der Inn-Niederung, in der Region des tertiären Isar-Inn-Hügellands. Ursprünglich war dieses Gebiet von Laubmischwäldern bedeckt, was ihm den Namen "Holzland" einbrachte. Auch wenn große Flächen für die Landwirtschaft gerodet wurden, hat sich der Name bis heute erhalten.

Die Gemeinde zählt 1.153 Einwohner und gehört zu den sogenannten Holzlandgemeinden. Im Norden des Gemeindegebiets bildet sie sowohl die Grenze zum Landkreis Rottal-Inn als auch die Grenze zum Regierungsbezirk Niederbayern.

Der Landkreis Altötting - das A und Ö in Bayern - liegt zentral zwischen München, Passau und Salzburg. Er ist bekannt für den bedeutendsten Wallfahrtsort Bayerns sowie die längste Burganlage der Welt. Diese Hightech-Region ist ein Symbol für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Bayerns.

Rund 80 Kilometer östlich von München, in unmittelbarer Nähe zu Österreich und Niederbayern, liegt der relativ kleine Landkreis Altötting. Mit etwa 106.000 Einwohnern sind die wichtigsten Städte Altötting, Neuötting und Burghausen. Die Marienwallfahrt und die Gnadenkapelle in Altötting ziehen jährlich rund eine Million Pilger an. Ein weiterer Besuchermagnet ist das Geburtshaus des emeritierten Papstes Benedikt XVI. in Markt am Inn. Burghausen, mit der längsten Burganlage der Welt (1.051 Meter) und einer romantischen Altstadt, ist ebenfalls einen Besuch wert.

Der Landkreis liegt malerisch an Inn und Salzach und bietet eine hohe Lebensqualität. Das Landschaftsbild ist geprägt von einer etwa 10 Kilometer breiten Ebene, in der der Inn fließt, und von einer üppig grünen Hügellandschaft im Norden und Süden. Im Landkreis mündet auch die Salzach in den Inn, der sich in Passau mit der Donau vereinigt. Es gibt neun wertvolle Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie über 100 Naturdenkmäler. Das Freizeitangebot umfasst Badeseen, Trimpfade, eine Kartbahn, Golfplätze und fast 400 Kilometer Rad- und Wanderwege. Liebhaber der bayerischen Lebensart, Volksmusik und gemütlicher Biergärten kommen ebenfalls auf ihre Kosten. Ergänzt wird das Angebot durch kulturelle Veranstaltungen, wie zum Beispiel im Schloss Tüßling oder beim jährlich stattfindenden Burghauser Jazz-Festival.

Codice oggetto: 24338015 - 84567 Erlbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 100.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 24338015 - 84567 Erlbach

Partner di contatto

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

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn

Tel.: +49 8631 - 99 00 290

E-Mail: muehldorf@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com