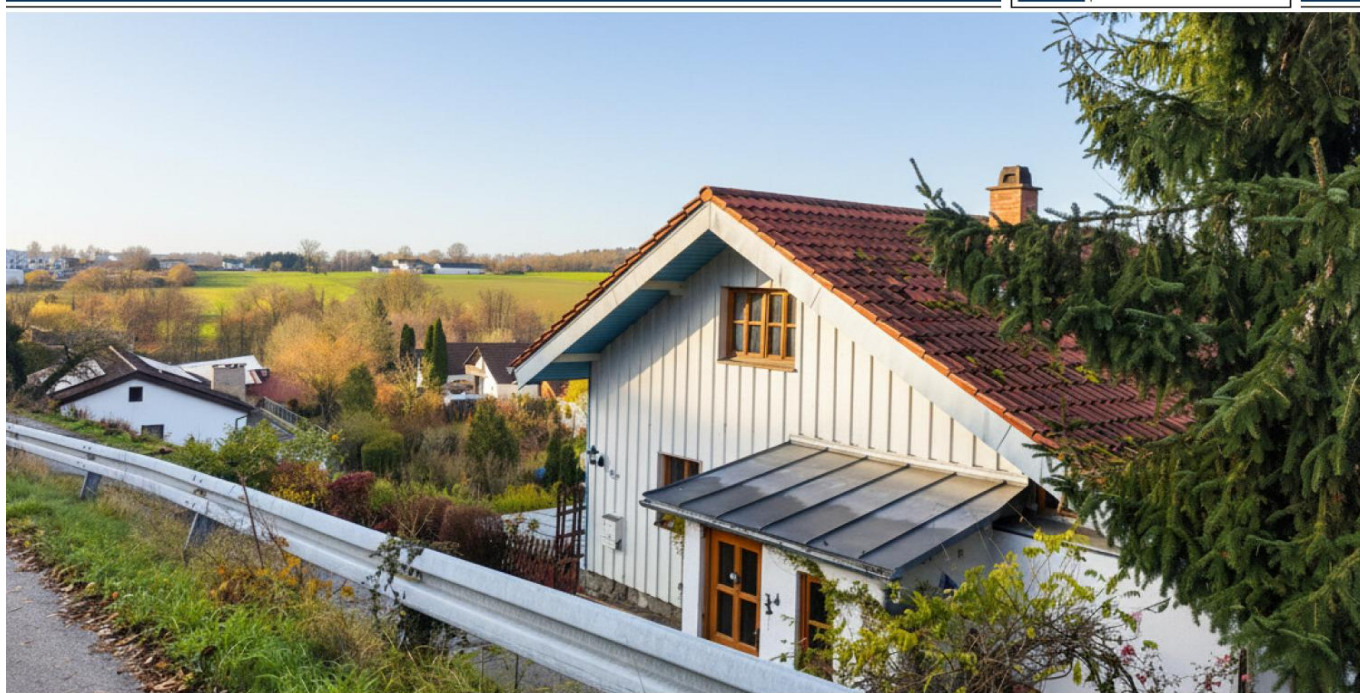


Eggenfelden

Casa indipendente con bellissima vista

Codice oggetto: 25172021



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 108 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 529 m²

Codice oggetto: 25172021 - 84307 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: 25172021 - 84307 Eggenfelden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25172021
Superficie netta	ca. 108 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1950

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2005
Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
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
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1950

Codice oggetto: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La proprietà



Codice oggetto: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La proprietà



Codice oggetto: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La proprietà



Codice oggetto: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La proprietà



Codice oggetto: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La proprietà



Codice oggetto: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La proprietà



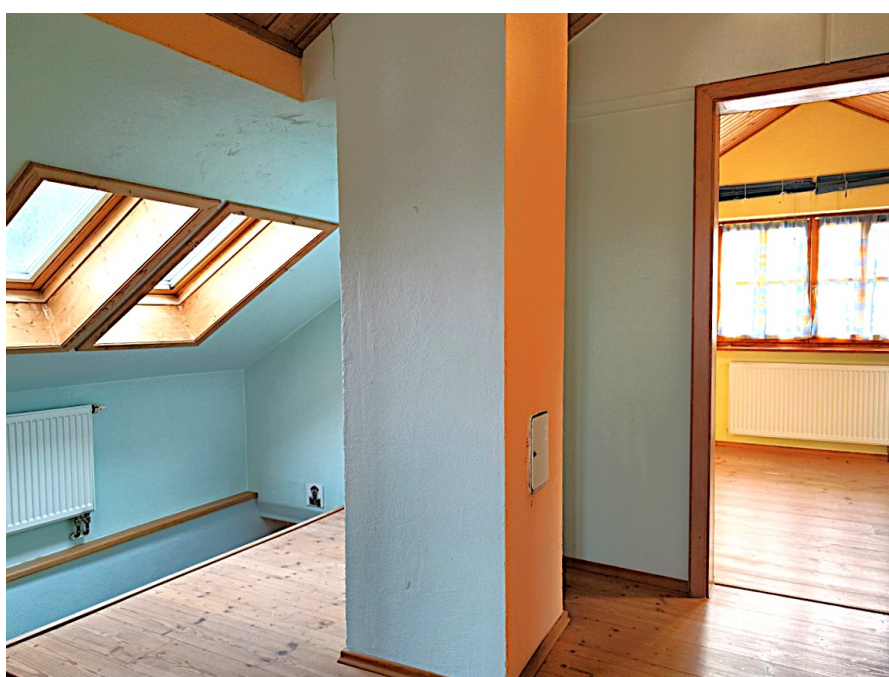
Codice oggetto: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La proprietà



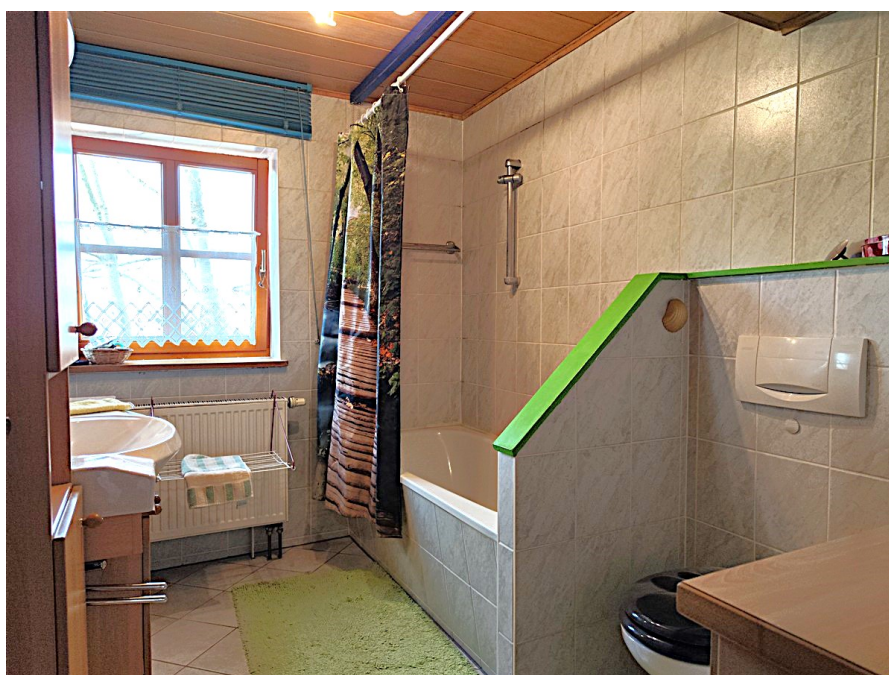
Codice oggetto: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La proprietà



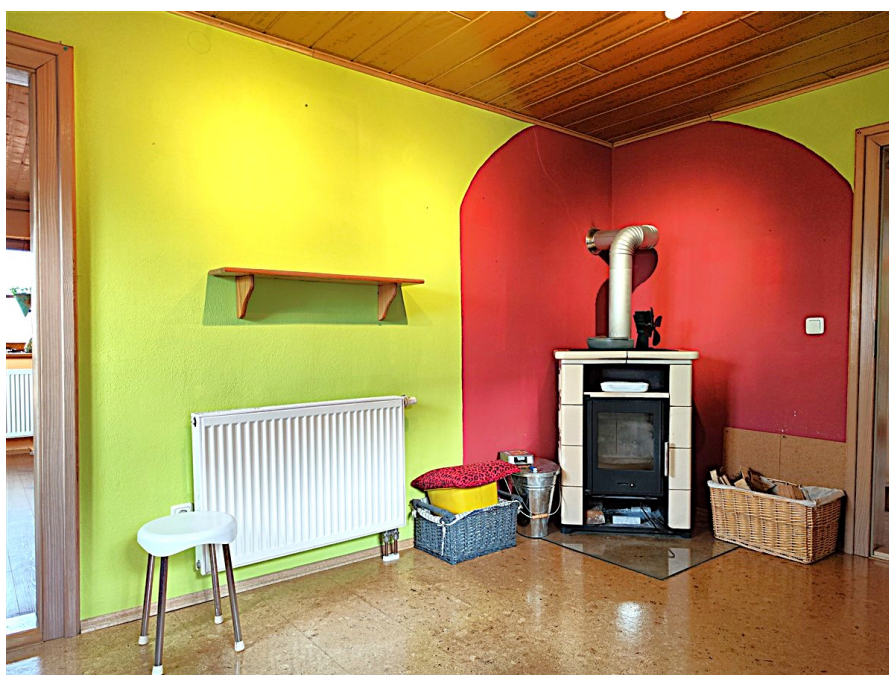
Codice oggetto: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La proprietà



Codice oggetto: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La proprietà



Codice oggetto: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La proprietà



Codice oggetto: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La proprietà



Codice oggetto: 25172021 - 84307 Eggenfelden

La proprietà



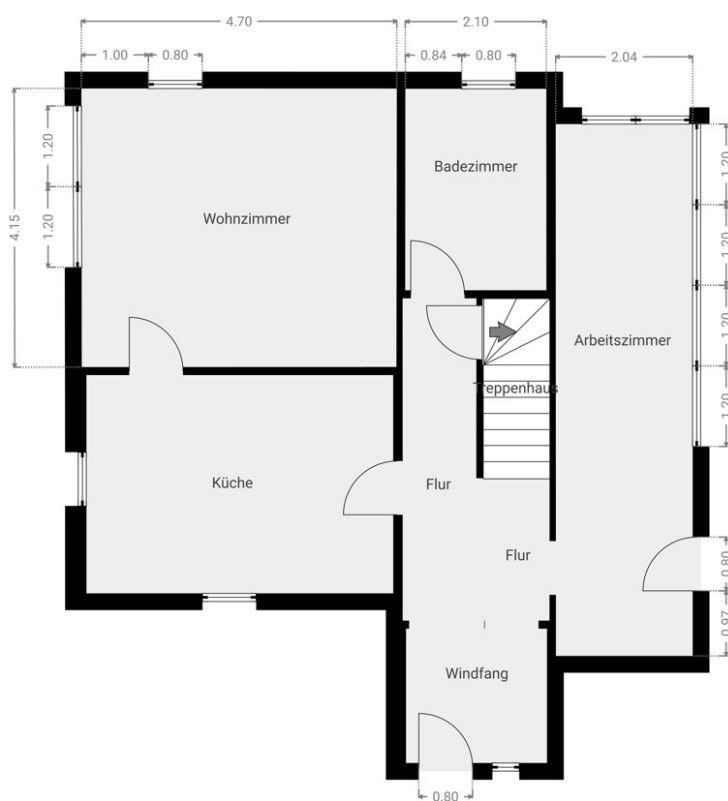
Codice oggetto: 25172021 - 84307 Eggenfelden

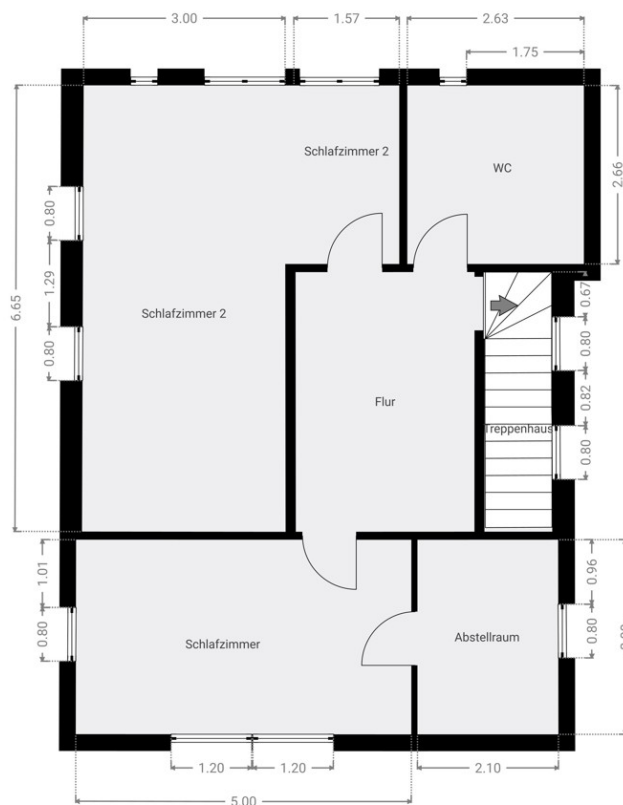
La proprietà



Codice oggetto: 25172021 - 84307 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: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Una prima impressione

In vendita una casa unifamiliare indipendente costruita nel 1950 su un terreno di circa 529 m². La casa offre circa 108 m² di superficie abitabile distribuita in quattro stanze, tra cui due camere da letto e un bagno. La casa è dotata di impianti e accessori di base e di una stufa a legna nella cucina-sala da pranzo. L'impianto di riscaldamento risale al 1999, anno in cui sono stati sostituiti gli infissi con doppi vetri e rifatto l'intero impianto idraulico. Nel 2005, la camera da letto e il bagno in mansarda sono stati trasformati in zona abitabile, il tetto è stato sostituito e sono stati installati nuovi pavimenti. Il seminterrato, che non è incluso nel calcolo della superficie abitabile, è costruito in pietra naturale, ma è leggermente umido a causa del terreno in pendenza e della pietra stessa. La casa è di costruzione semplice, utilizzando principalmente legno e cartongesso; solo il seminterrato è costruito in pietra naturale. Questa casa unifamiliare offre notevoli possibilità di ristrutturazione e ammodernamento, consentendo al proprietario di personalizzarla secondo i propri gusti. Si presenta in discrete condizioni per la sua età, ma offre il potenziale per creare una casa personalizzata attraverso lavori di ristrutturazione. La proprietà offre ampio spazio per opzioni di design personalizzate, come un giardino o una terrazza. Il riscaldamento centralizzato garantisce un calore costante in tutte le stanze. I collettori solari sul tetto forniscono acqua calda. La casa si trova in una zona residenziale ben collegata, con facile accesso ai mezzi pubblici e ai negozi. L'ospedale e la piscina all'aperto locale sono facilmente raggiungibili a piedi. Nel complesso, questa proprietà offre l'opportunità di creare una casa su misura per le vostre preferenze. Approfittate di questa opportunità per realizzare la casa dei vostri sogni. Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso e scoprite di persona i vantaggi di questa proprietà.

Codice oggetto: 25172021 - 84307 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: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25172021 - 84307 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 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: 25172021 - 84307 Eggenfelden

Partner di contatto

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

Ronny Lorenz

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen

Tel.: +49 8561 - 98 59 938

E-Mail: rottal.inn@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com