Traitsching

Neuer Preis!! Gepflegte Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung und Garten in zentraler Lage

Número da propriedade: 24201044

PREÇO DE COMPRA: 360.000 EUR • ÁREA: ca. 151 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 368 m²

Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

Numa vista geral

Número da propriedade	24201044
Área	ca. 151 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1995
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	360.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

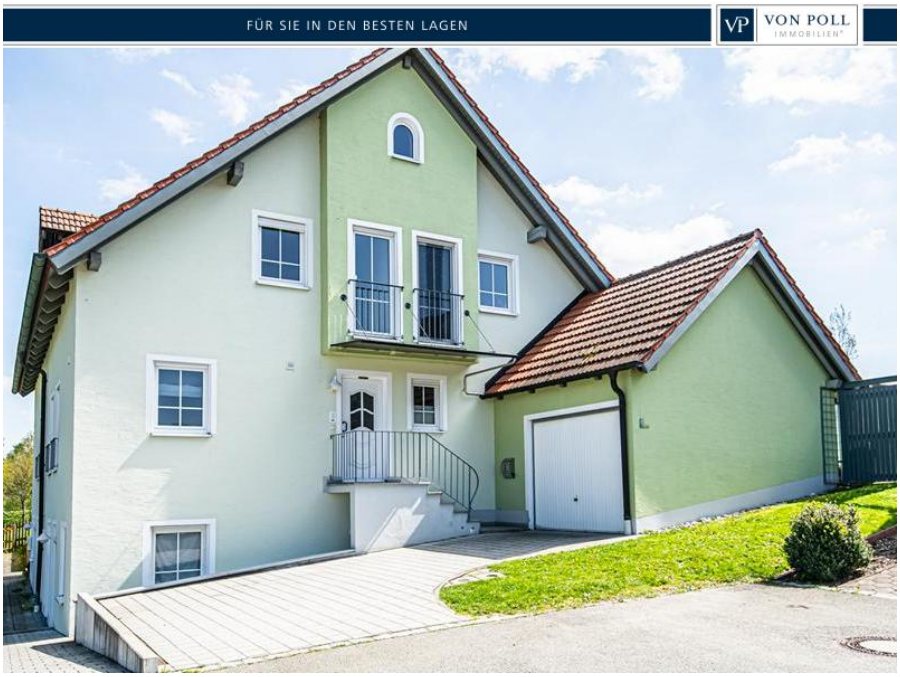
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	07.02.2025
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	108.00 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

O imóvel



Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

O imóvel

Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

O imóvel

Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

O imóvel

Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

O imóvel

Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

O imóvel

Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

O imóvel

Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

O imóvel

Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

O imóvel

Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

O imóvel

Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

O imóvel

Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

O imóvel

Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

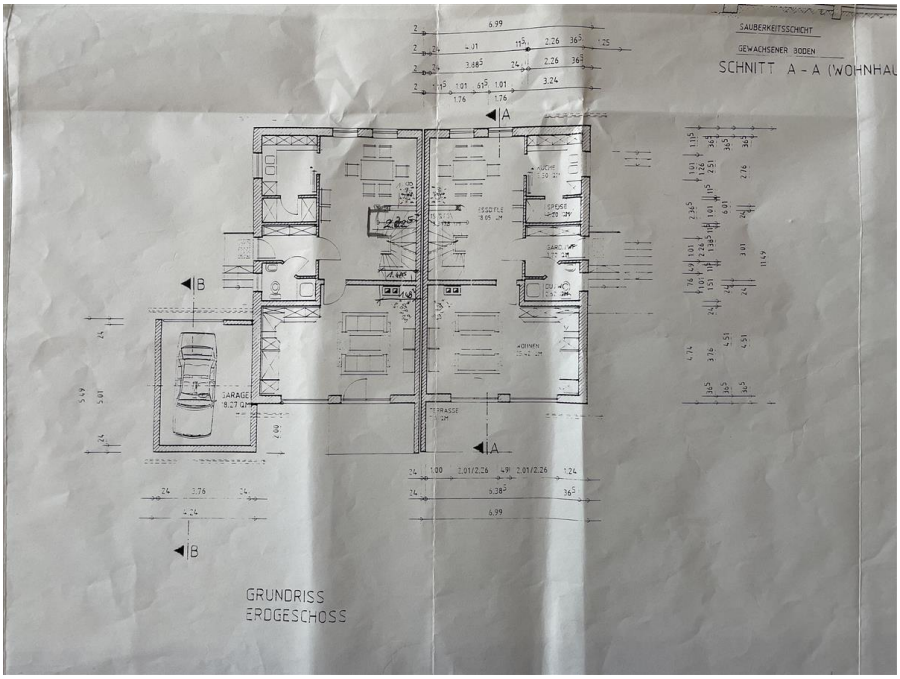
O imóvel

Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

O imóvel

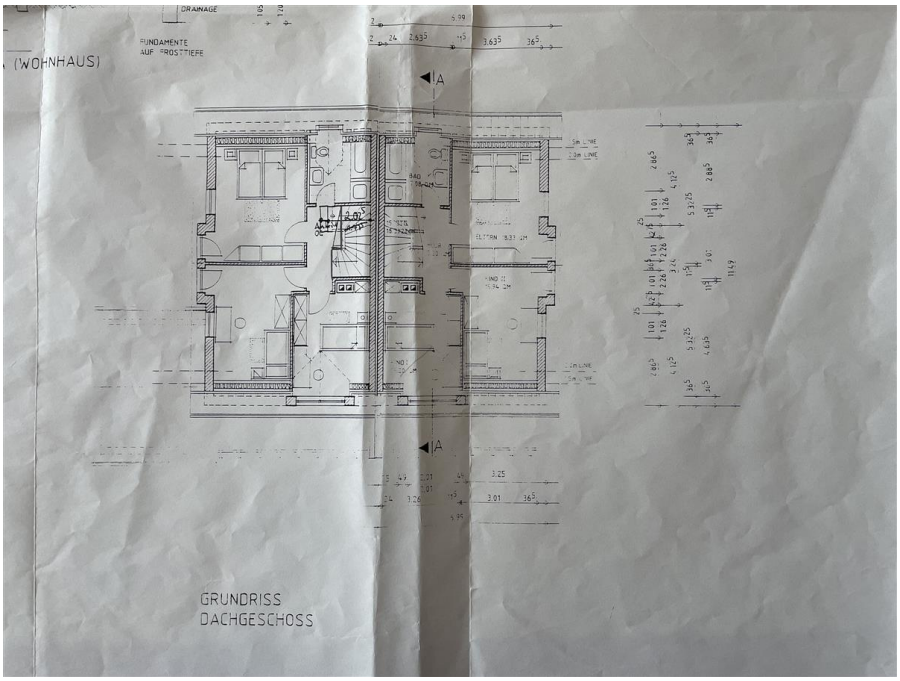
Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

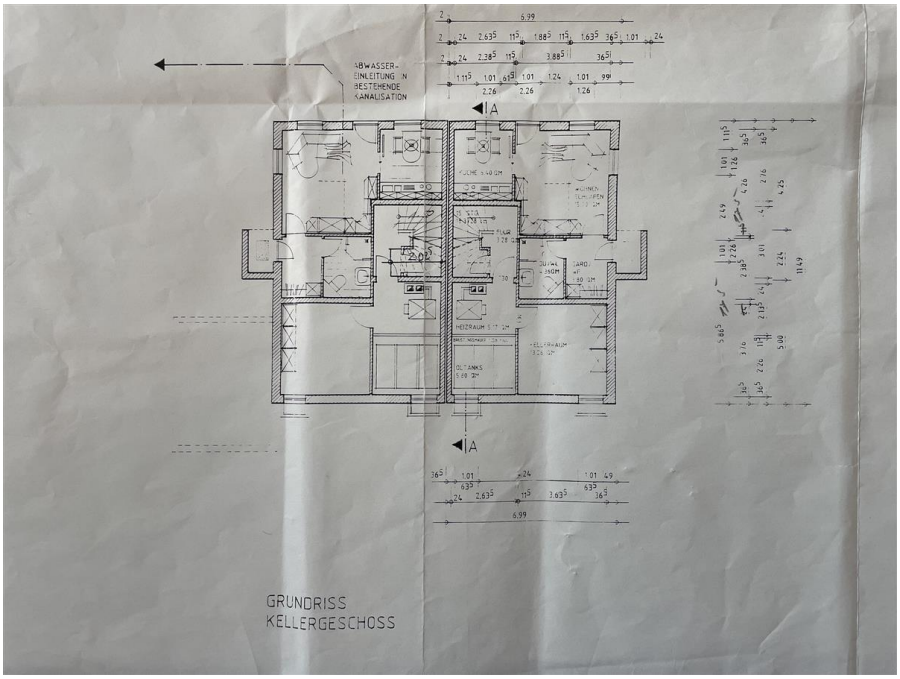
O imóvel



Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

O imóvel



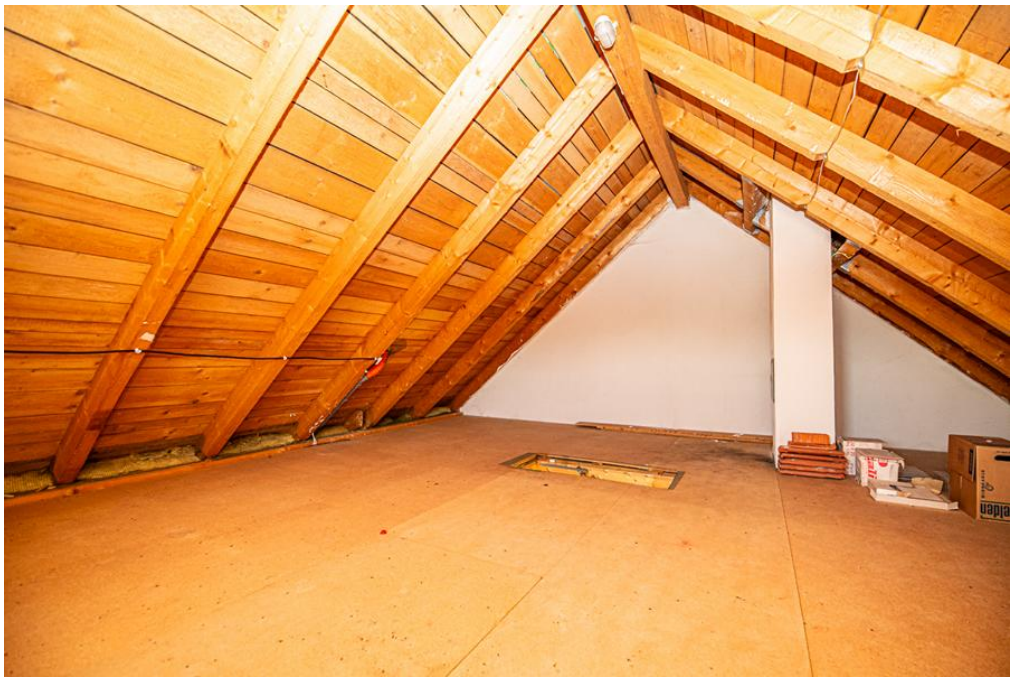


Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

O imóvel

Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

O imóvel



Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

O imóvel

Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

Uma primeira impressão

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1995 bietet auf ca. 151 m² Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von 368 m² genügend Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, präsentiert sich das Haus als ideales Zuhause für alle, die nach großzügigem Wohnraum suchen. Beim Betreten des Hauses gelangt man in die abgeschlossene Garderobe mit angrenzendem Gäste-WC mit Dusche. Von da aus betritt man das offene Esszimmer, wo sich die Küche inklusive Abstellraum anschließt. Das geräumige Wohnzimmer beeindruckt durch seinen direkten Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten, der zum Entspannen im Freien einlädt und Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Eine Holztreppe führt in das Obergeschoss, wo sich 3 Schlafzimmer und ein modernes Bad mit Wanne und Dusche befinden. Besonders hervorzuheben ist die Einliegerwohnung, die sowohl als Gästebereich als auch als Büro genutzt werden kann, da sie über einen separaten Eingang verfügt. Zudem befindet sich der Heizraum und ein großzügiger Kellerraum im Untergeschoss. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Zentralheizung, die für angenehme Wärme in allen Räumen sorgt. Eine Einzelgarage und zwei Außenstellenplätze bieten ausreichend Platz für drei Fahrzeuge. Diese Doppelhaushälfte eignet sich ideal für Familien, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause mit ausreichend Platz und einer gepflegten Ausstattung sind, oder auch von zu Hause arbeiten wollen. Die ruhige Lage und die gute Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst zu überzeugen.

Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

Detalhes do equipamento

- Garten
- Holztreppe
- Einzelgarage
- offenes Esszimmer
- Gäste-WC mit Dusche
- zwei Aussenstellplätze
- Ölbrenner 2007 erneuert
- abgeschlossene Garderobe
- Bad mit Wanne und Dusche
- Küche mit angrenzendem Abstellraum
- Einliegerwohnung mit separatem Eingang, auch als Büro geeignet
- geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten
- 360 Grad Rundgang:
https://my.matterport.com/show/?m=6L9PtWJo31n

Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Traitsching gehört mit rund 46 Quadratkilometern Fläche zu den größten Flächengemeinden im Landkreis Cham. Im Bereich Wilting findet man eine sehr gute Infrastruktur vor. Hier befinden sich ein Kindergarten sowie eine Kindergrippe, eine Grundschule, Banken, Ärzte, Physiotherapeuten, Friseurgeschäfte, Kosmetiksudio`s sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, die fußläufig zu erreichen sind. Auch ein Senioren- und Pflegeheim hat in dieser Gemeinde seinen Platz gefunden. Mit dem PKW oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Buslinie 710) sind die Städte Cham (ca. 9 km) oder Straubing (ca. 35 km) gut zu erreichen.

Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.2.2025. Endenergiebedarf beträgt 108.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24201044 - 93455 Traitsching

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Aschenbrenner

Alrunastraße 9 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com