Waldmünchen

Charmantes kleines Haus mit großem Garten

Número da propriedade: 24201098

PREÇO DE COMPRA: 130.000 EUR • **ÁREA:** ca. 60,39 m² • **QUARTOS:** 3 • **ÁREA DO TERRENO:** 998 m²

Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

- 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: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Numa vista geral

Número da propriedade	24201098
Área	ca. 60,39 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1936
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	130.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão
Fonte de Energia	madeira
Certificado Energético válido até	06.12.2034

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	135.20 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2005

Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

O imóvel

Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

O imóvel

Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

O imóvel

Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

O imóvel

Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

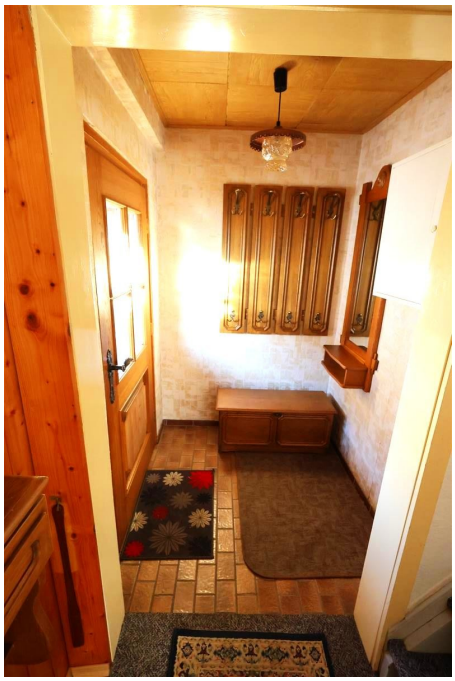
O imóvel

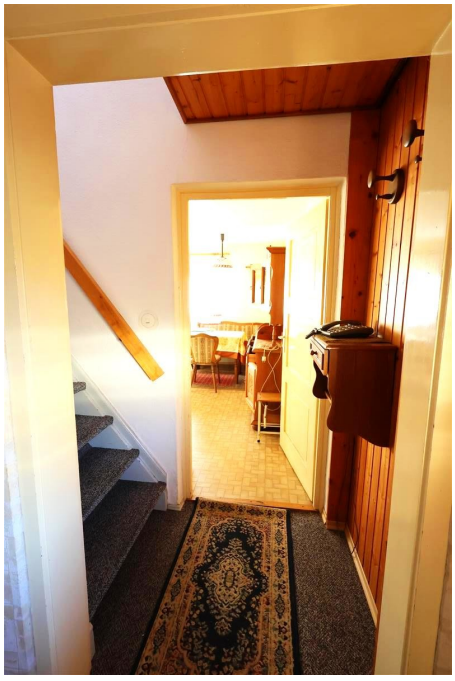
Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

O imóvel

Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

O imóvel





Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

O imóvel

Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

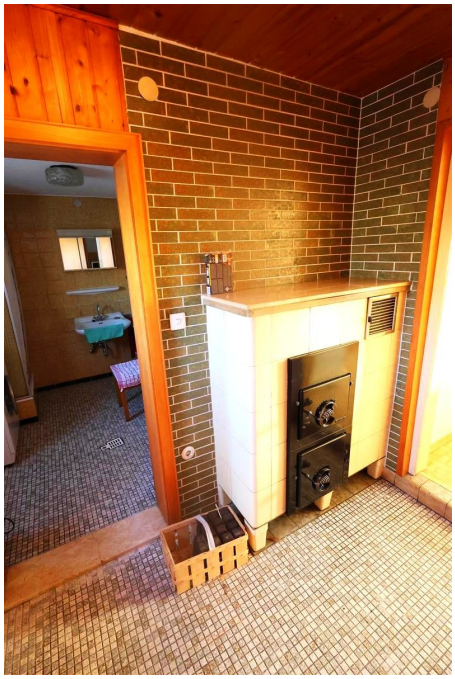
O imóvel

Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

O imóvel

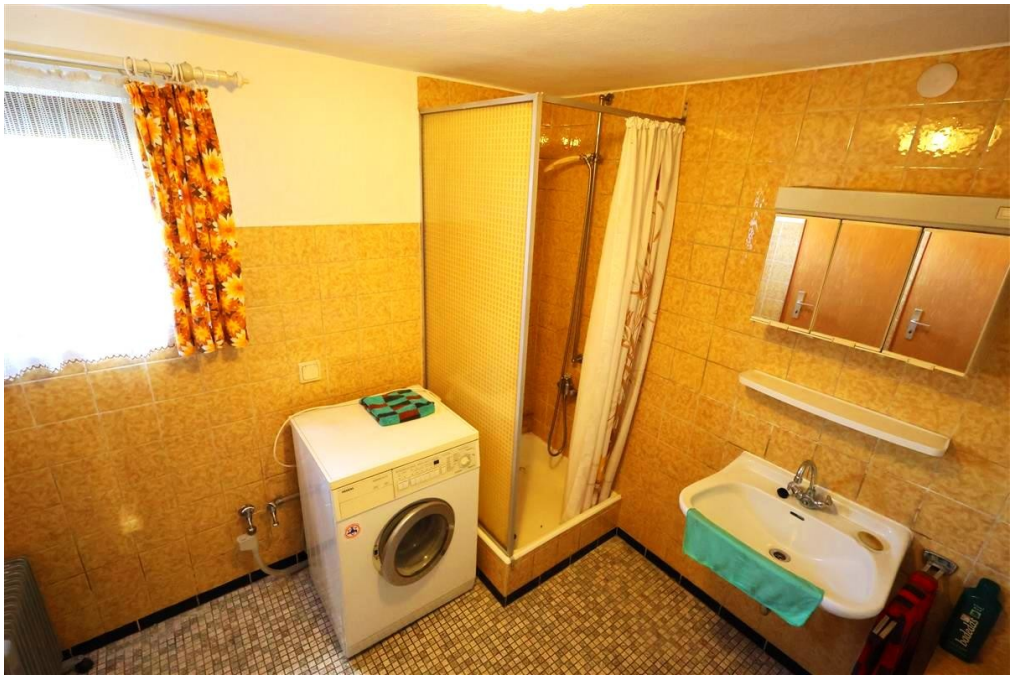
Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

O imóvel



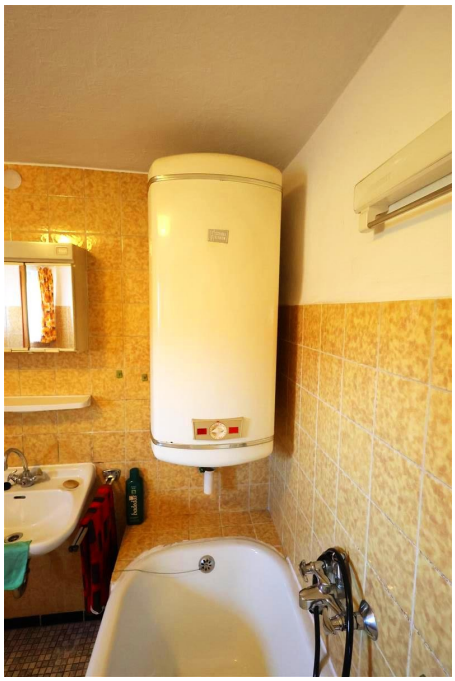
Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

O imóvel



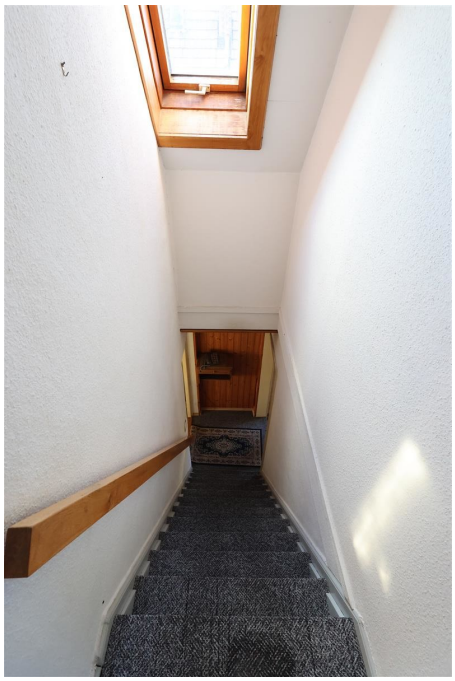
Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

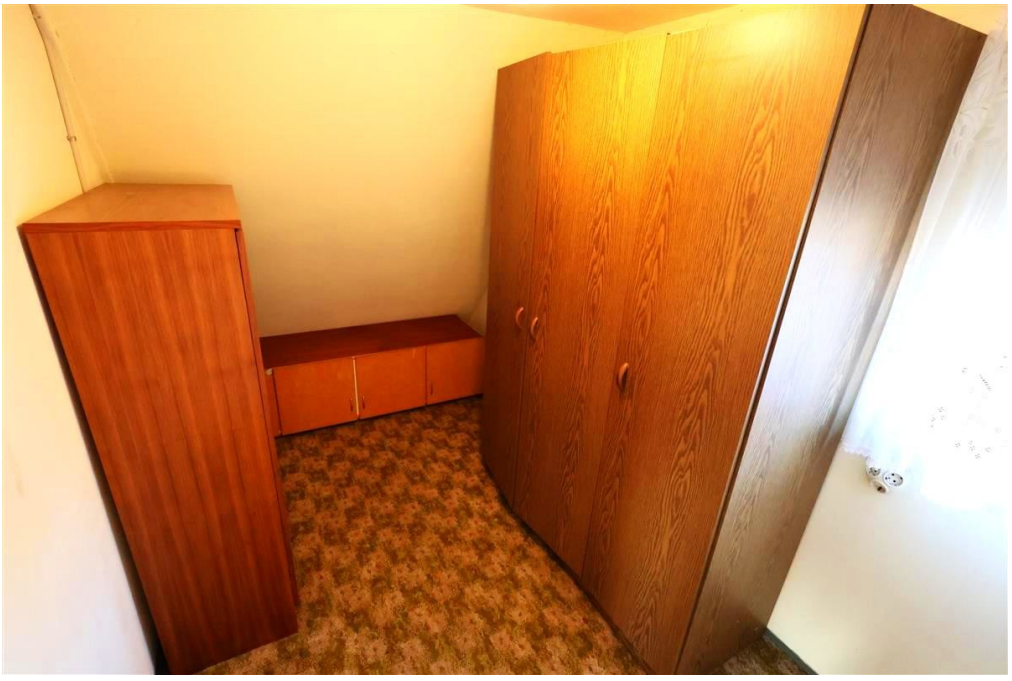
O imóvel



Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

O imóvel



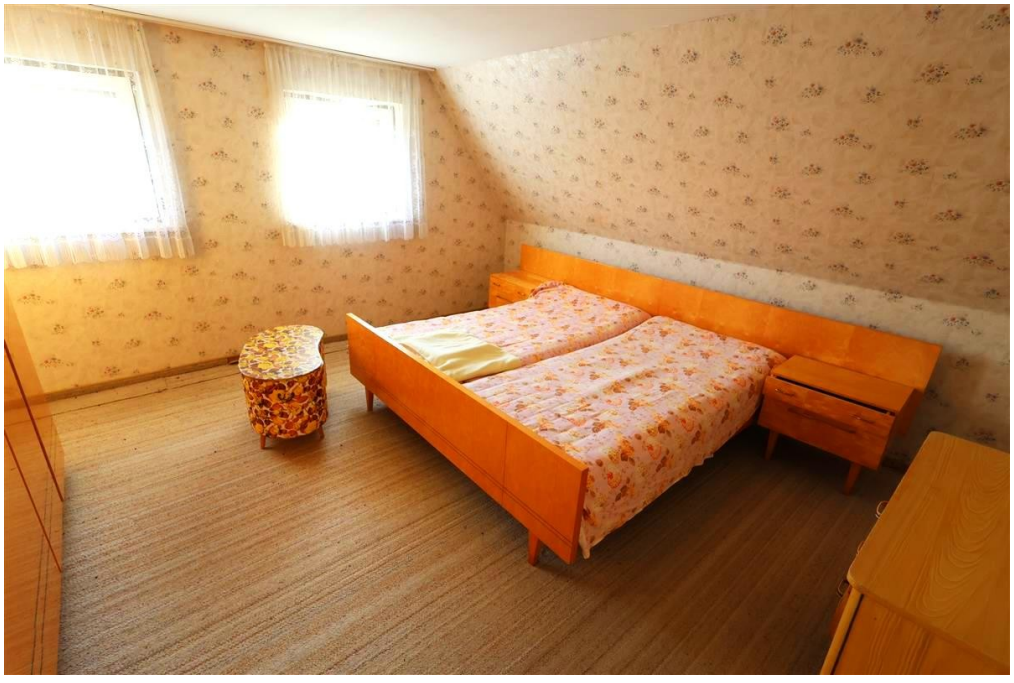


Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

O imóvel

Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

O imóvel



Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

O imóvel

Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein kleines Einfamilienhaus, das durch seine praktische Raumaufteilung und die einfache, aber funktionale Ausstattung überzeugt. Mit insgesamt drei Zimmern, davon zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer das sowohl mit einer Wanne als auch mit einer Dusche ausgestattet ist, bietet dieses Haus Platz für eine kleine Familie oder ein Paar.
Das Herzstück des Wohnbereichs ist ein Kachelofen, der in der kühleren Jahreszeit für wohlige Wärme und eine angenehme Atmosphäre sorgt. Zusätzlich könnte in der Küche ein Holzofen, der sowohl zum Kochen als auch zum Heizen genutzt werden kann angeschlossen werden.
Ein weiteres praktisches Merkmal der Immobilie ist der teilweise unterkellerte Bereich, der zusätzlichen Stauraum bietet. Für Handwerker oder Bastler steht eine separate Werkstatt zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Im angrenzenden Holzlager können die notwendigen Brennmaterialien für die Öfen trocken und sicher aufbewahrt werden.
Das Highlight der Außenanlagen ist der großzügige Garten, der viel Raum für Freizeitaktivitäten oder gärtnerische Gestaltungsideen bietet.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Gegend, die eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischen Einrichtungen sicherstellt.

Vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus bietet, zu machen.

Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Detalhes do equipamento

- Bad mit Wanne und Dusche
- teilweise unterkellert
- Außendämmung
- großer Garten
- Kachelofen
- 2 Garagen
- Werkstatt
- Holzlager

Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich im schönen Waldmünchen.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Arzt- und Zahnarztpraxen, Apotheken und Bahnhof sind in Waldmünchen vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar.
Mit hohem Freizeitwert, den Sie z.B. durch die rund 100 Kilometer langen Wanderwege durch die Natur gestalten können.
Im Winter bieten die drei Skigebiete Arber, Eck-Riedelstein und Hoher Bogen abwechslungsreiche Möglichkeiten.

Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.12.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 135.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Pessoa de contacto

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

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com