

Pfraundorf – Raubling

# Reserviert! Charmante, ruhig gelegene 3-Zimmer- Wohnung mit Balkon und Bergblick

Número da propriedade: 23042019



PREÇO DE COMPRA: 385.000 EUR • ÁREA: ca. 80 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

## Numa vista geral

Número da propriedade	23042019
Área	ca. 80 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1985
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	385.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 8 m <sup>2</sup>
Móveis	Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

## Dados energéticos

Fonte de Energia	OEL	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	24.01.2028	Consumo final de energia	98.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	C

Número da propriedade: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

## O imóvel



Número da propriedade: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

## O imóvel



Número da propriedade: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

## O imóvel



Número da propriedade: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

## O imóvel



Número da propriedade: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

## Uma primeira impressão

Diese schön geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines 1985 erbauten Mehrfamilienhauses mit 6 Parteien in einem beschaulichen Wohngebiet von Raubling-Pfraundorf. Man betritt die Wohnung über eine Diele, die Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangt man zum großen, lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit Holzkachelofen und Zugang zum großzügigen, überdachten Südbalkon. Von hier hat man einen schönen Blick in die Berge. Viel Platz bietet auch die Küche mit Essbereich. Das große Schlafzimmer verfügt ebenfalls über Zugang zum Balkon, das Kinderzimmer/Büro hat durch seinen Erker besonderen Charme. Zwischen Schlafzimmer und Kinderzimmer/Büro befindet sich eine praktische Speis. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Abgerundet wird das Angebot mit einem Kellerraum und einer Außengarage! Obwohl Bahnstrecke und Autobahn nicht weit entfernt sind, ist die Lage sehr ruhig. Einer der Gründe dafür ist, dass die Fahrbahn der A8 in diesem Bereich um einige Meter abgesenkt ist. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Número da propriedade: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

## Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Raubling befindet sich im Voralpenland südlich von Rosenheim nahe des Inns. München und Salzburg sind über die Autobahn A8 in ca. 45 Min. mit dem Auto erreichbar, Innsbruck in einer knappen Stunde. Die bayerischen Alpen sind zum Greifen nahe, der Chiemsee liegt ca. 20 Min. entfernt. Über den örtlichen Bahnhof Raubling besteht direkter Anschluss nach München, Salzburg und Innsbruck (jeweils ca. 40 min. Fahrzeit). Die Nähe zu Chiemsee und den Alpen bietet zahlreiche Erholungs- und Sportmöglichkeiten (Golfplätze, Wassersport, Wintersport etc.).

Número da propriedade: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 98.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist C. Die genaue Adresse erhalten Sie bei näherem Interesse mit unserem vollständigen Exposé. Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungstermine nur nach Vorlage einer allgemeinen Finanzierungsbestätigung oder eines anderen geeigneten Vermögensnachweises möglich sind. Gerne sind wir bei der Finanzierung behilflich. Bitte sprechen Sie uns an, wenn Sie an einem konkreten Angebot interessiert sind.

Número da propriedade: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

## Pessoa de contacto

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

Bernd Salzmann

---

Herzog-Otto-Straße 2 Rosenheim  
E-Mail: [rosenheim@von-poll.com](mailto:rosenheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)