Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

# Reserviert! Reihenmittelhaus in zentraler Wohnlage am Schloßberg

***Número da propriedade: 25042013***

**PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • ÁREA: ca. 100 m$^2$ • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 231 m$^2$**

**Número da propriedade: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen**


- 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: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 25042013 |
| Área | ca. 100 m² |
| Forma do telhado | Telhado de sela |
| Quartos | 4 |
| Quartos | 3 |
| Casas de banho | 2 |
| Ano de construção | 1972 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 549.000 EUR |
| Comissão para arrendatários | 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área útil | ca. 61 m² |
| Móveis | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda |

**Número da propriedade: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
| Fonte de Energia | Óleo |
| Certificado Energético válido até | 27.05.2035 |
| Aquecimento | Petróleo |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Consumo energético final |
| Procura final de energia | 153.30 kWh/m²a |
| Classificação energética | E |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1972 |

**Número da propriedade: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen**

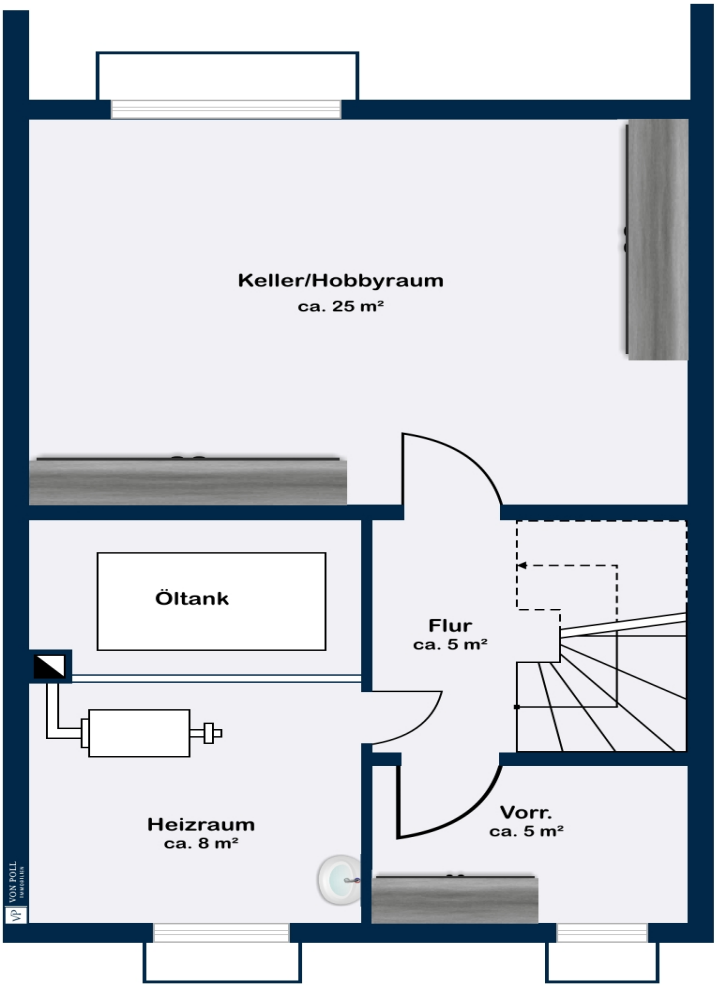
# O imóvel

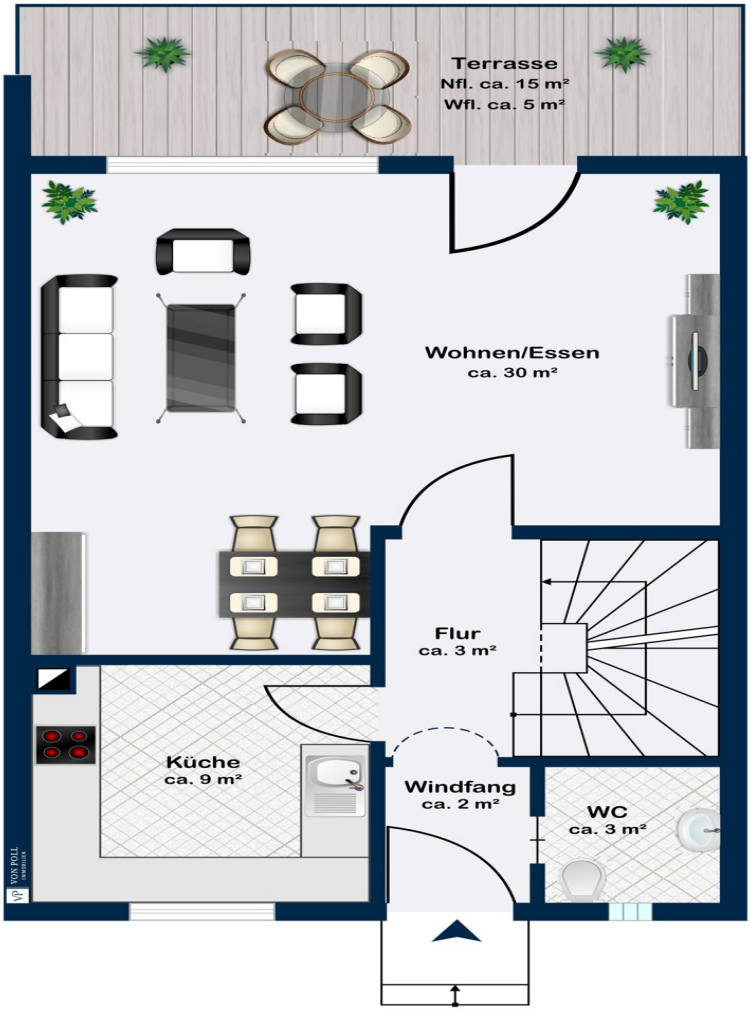
**Número da propriedade: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen**

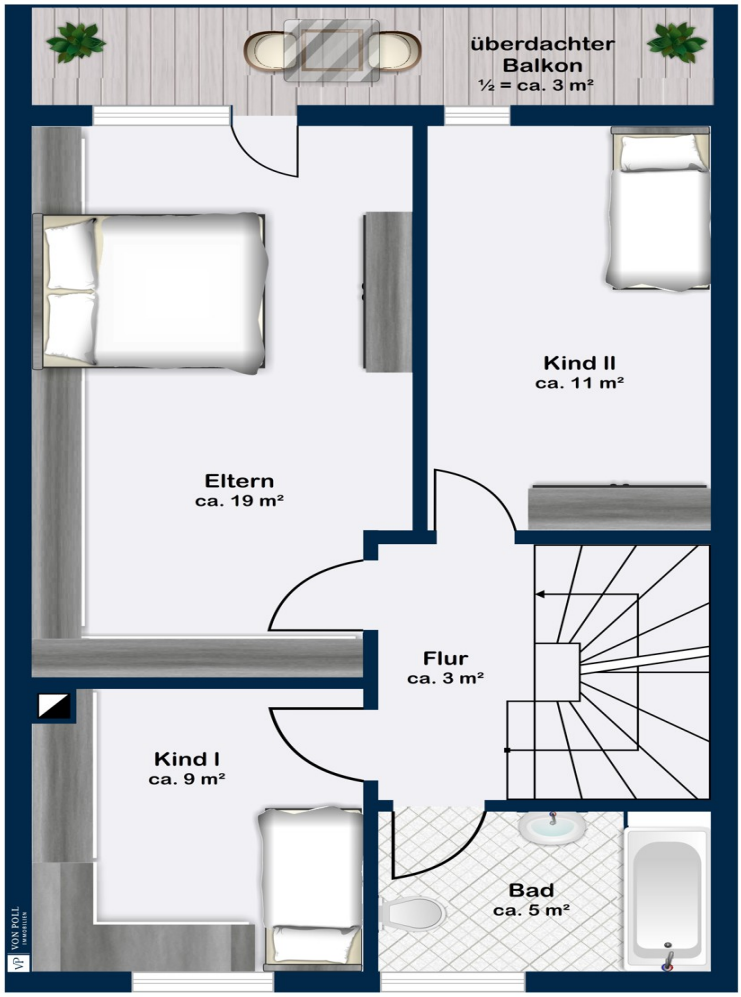
# O imóvel

**Número da propriedade: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen**

# Plantas dos pisos




Terrasse
Nfl. ca. 15 m²
Wfl. ca. 5 m²
Wohnen/Essen
ca. 30 m²
Flur
ca. 3 m²
Küche
ca. 9 m²
Windfang
ca. 2 m²
WC
ca. 3 m²




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: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen**

# Uma primeira impressão

Die im Jahr 1972 errichtete Immobilie macht einen gepflegten Eindruck, befindet sich mit Ausnahme von kleineren Reparaturen aber weitgehend im Originalzustand. Das Gebäude wurde mit 30 cm starken Ziegelwänden erbaut und ist somit statisch wie auch energetisch solide ausgeführt.

Der Hauseingang befindet sich auf der Ostseite und ist über einen kleinen Vorgarten erreichbar. Im Erdgeschoss gibt es neben einem Windfang und einem Flur auch ein Gäste-WC sowie eine Küche und ein großes Wohnzimmer. Die teilüberdachte Terrasse mit Markise ermöglicht zusammen mit dem kleinen Westgarten angenehme Stunden im Freien und gemütliche Grillabende bei gutem wie auch schlechtem Wetter. Der kleine Garten bietet durch die umfangreiche Bepflanzung eine überraschend gute Privatsphäre.

Im Obergeschoss sind drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne untergebracht. Das größte Zimmer hat Zugang zum überdachten Balkon mit Blick in den Garten. Darüber befindet sich ein nicht ausgebauter Speicher mit Ausziehleiter, der sich gut als zusätzlicher Stauraum eignet.

Im trocken wirkenden Untergeschoss befinden sich neben dem Heizungs- und Öltankraum auch ein Vorratsraum und ein ca. 25 m² großer, beheizbarer Hobbyraum. Feuchtigkeitsprobleme sind nicht bekannt.

Zum Haus gehören eine Garage und der davor befindliche Stellplatz. Die Garage ist über einen Fußweg direkt durch den Garten, aber auch von der Straße aus zugänglich. Ferner stehen als Gemeinschaftsflächen ein Spielplatz und eine kleine Grünfläche zur Verfügung, auf der ev. ein kleines Gartenhaus errichtet werden könnte (Zustimmung der anderen Eigentümer vorausgesetzt).

Die Immobilie bietet gerade durch den umfassenden Renovierungsbedarf viel Potential zur Gestaltung nach dem eigenen Geschmack. Das am beliebten Schloßberg gelegene Grundstück überzeugt durch seine gute Lage und seine hervorragende fußläufige Infrastruktur.

Weitere Informationen erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

**Número da propriedade: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen**

# Tudo sobre a localização

Stephanskirchen ist eine der größten Gemeinden im Landkreis Rosenheim und grenzt direkt an die Stadt Rosenheim an. Die angebotene Immobilie befindet sich in einer verkehrsberuhigten und zentralen Lage mit einer hervorragenden fußläufigen Infrastruktur.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im Umkreis von wenigen 100 Metern befinden sich u.a. mehrere Kindergärten sowie eine Grundschule. Supermärkte, eine Metzgerei, drei Bäckereien sowie Banken, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls gut zu Fuß erreichbar. Alle weiterführenden Schulen wie auch die Fachhochschule sind mit dem Fahrrad oder per Bus bequem erreichbar. Der Bahnhof und das Zentrum von Rosenheim sind nur ca. 2 km entfernt und mit dem Bus in ca. 10 Minuten erreichbar. Besonders hervorzuheben ist u.a. das ca. 5 km entfernt liegende und sehr beliebte Strandbad am Simssee.

Weitere Informationen erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

**Número da propriedade: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen**

# Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 153.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Verfügbarkeit ab sofort oder nach Absprache.

Gerne bieten wir Ihnen über unser Partnerunternehmen VON POLL FINANCE maßgeschneiderte Finanzierungslösungen mit einer Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten an.

**Número da propriedade: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen**

# Pessoa de contacto

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

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim
Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0
E-Mail: rosenheim@von-poll.com

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

www.von-poll.com