

Ebersberg

Von Familien bevorzugt: Reihenhaus mit Südgarten in ruhiger Lage

Número da propriedade: 26286104



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 699.000 EUR • ÁREA: ca. 125 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 135 m²

Número da propriedade: 26286104 - 85560 Ebersberg

- 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: 26286104 - 85560 Ebersberg

Numa vista geral

Número da propriedade	26286104	Preço de compra	699.000 EUR
Área	ca. 125 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela		
Quartos	5		
Quartos	4		
Casas de banho	2		
Ano de construção	2000		
Tipo de estacionamento	1 x Duplex, 25000 EUR (Venda), 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		
		Tipo de construção	Sólido
		Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26286104 - 85560 Ebersberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	74.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	27.01.2036	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

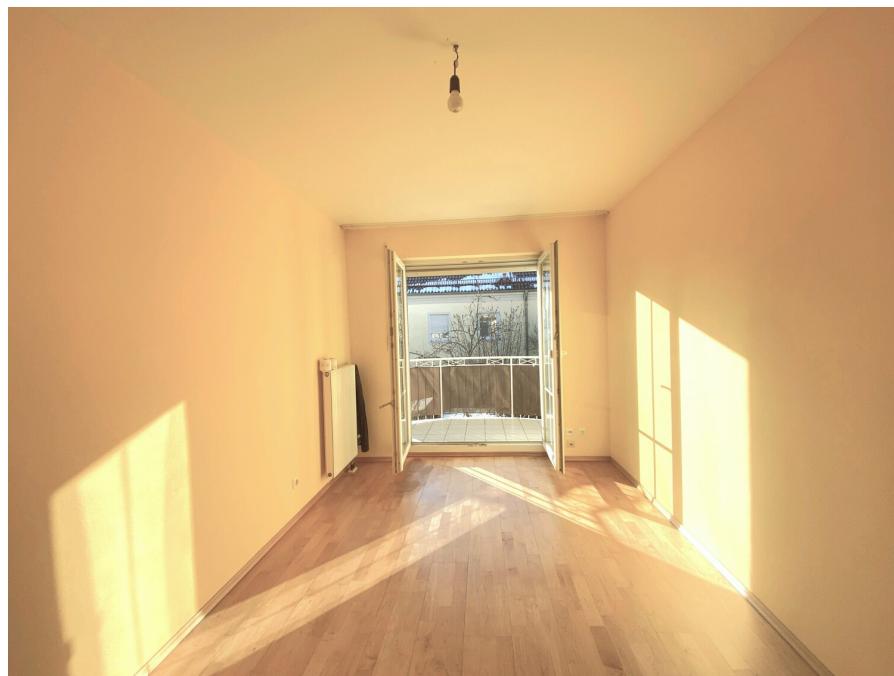
Número da propriedade: 26286104 - 85560 Ebersberg

O imóvel



Número da propriedade: 26286104 - 85560 Ebersberg

O imóvel



Número da propriedade: 26286104 - 85560 Ebersberg

O imóvel



Número da propriedade: 26286104 - 85560 Ebersberg

Uma primeira impressão

Charmantes Reihenmittelhaus in Ortsrandlage!

Wir freuen uns, diese wirklich nette Immobilie und Kaufgelegenheit präsentieren zu können: Modern geplantes Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2000 mit insgesamt 125 m² Wohnfläche im Erd- und Ober- bis zum Dachgeschoss sowie weiteren Nutzflächen im Keller und einem Garten, das genug Platz für die Familie zum Wohlfühlen bietet.

Über den Eingangsbereich mit Gäste-WC gelangt man in den großen Wohn-/ Essbereich und zur Süd-Terrasse mit Garten. Die Küche ist vom Wohn-/ Esszimmer begehbar und auch durch eine Schiebetür auf Wunsch zu schließen. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis mit enthalten. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlaf-, Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer, von denen eins mit einem Balkon ausgestattet ist und eins von insgesamt zwei Bädern mit Badewanne. Im Dachstudio steht ein weiterer vielseitig nutzbarer Raum mit Badezimmer und Dusche zur Verfügung.

Komplettiert wird diese Immobilie mit einem ausschließlich als Nutzfläche ausgewiesenen Kellergeschoss, das einen großen Hobbyraum, einen Abstellraum und die Waschküche mit Technikraum beherbergt.

Die Wohnräume im EG sind mit Fliesen und im Obergeschoss mit Parkettboden ausgestattet. Die Bäder sind mit Fliesen ausgestattet. Es gibt direkt vorm Haus einen Außen-Stellplatz und in unmittelbarer Nähe einen Duplexparker, der zusätzlich erworben werden kann.

Das Haus steht nach Notartermin und Kaufpreiszahlung den neuen Eigentümern unmittelbar zur freien Verfügung.

Número da propriedade: 26286104 - 85560 Ebersberg

Detalhes do equipamento

Reihenmittelhaus in Ebersberg

- 4 Schlafzimmer
- Separate Küche
- Einbauküche im Preis enthalten
- Großer Wohn-/ Essbereich
- 1x Badezimmer mit Dusche
- 1x Badezimmer mit Wanne
- Alle Zimmer mit Fenstern, kein innenliegender Raum
- Doppelt verglaste Fenster
- Bodenbeläge: Parkett oder Fliesen
- Gas-Zentralheizung
- Gasheizung wurde gewartet und eine neue Pumpe eingebaut.
- Die Brennkammer wurde in 2022 erneuert.
- knapp 20 m² große Terrasse
- Privatgarten
- 1x Außenstellplatz
- Duplex Parker zusätzlich zu erwerben
- Gas-Zentralheizung
- Gasheizung wurde gewartet und eine neue Pumpe eingebaut.
- Die Brennkammer wurde in 2022 erneuert.

Número da propriedade: 26286104 - 85560 Ebersberg

Tudo sobre a localização

Ebersberg, rund 30 Kilometer östlich von München gelegen, ist eine aufstrebende Stadt mit feiner Lebensqualität und hoher Zuzugsquote.

Aktuelle Studien sehen den Landkreis Ebersberg als einen der drei zukunftsähigsten Landkreise ("Deutschland 2024") und in Sachen Wirtschaftsstärke gar auf Platz eins sämtlicher Städte und Landkreise in Deutschland ("Focus Money"). Die Attraktivität der Kreisstadt hat dafür gesorgt, dass die Immobilienpreise seit einigen Jahren stark anziehen.

Das Haus selbst befindet sich in sehr attraktiver Ortsrandlage von Ebersberg - trotzdem in unmittelbarer Nähe zum Zentrum. Die Altstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und der S-Bahnhof (S4 und S6) sind nur rund 15 Gehminuten entfernt.

Am Ort selbst gibt es 7 Kindergärten, 4 Kinderkrippen, 3 Horte, eine Grund- und Mittelschule, sowie eine Realschule. Gymnasien befinden sich in den Nachbarorten Grafing und Kirchseeon.

Die perfekte Infrastruktur wird durch die Kreisklinik Ebersberg komplettiert.

Auch in Sachen Freizeitwert haben Ebersberg und die Region jede Menge zu bieten. Der reizende Egglburger See und der angrenzende Ebersberger Forst locken mit einer Vielzahl attraktiver Rad- und Wanderwege, im Sommer laden Klostersee direkt im Ort und Steinsee in der Umgebung zum Baden ein.

Sportbegeisterte finden außerdem in der Nähe zwei 18-Loch-Golfplätze, ein Hallenbad, einen kleinen Skilift, mehrere Loipen, Skater- und Bikeanlagen, sowie einen Waldsportpark.

Número da propriedade: 26286104 - 85560 Ebersberg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.1.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 74.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26286104 - 85560 Ebersberg

Pessoa de contacto

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

Arno Rieck

Marktplatz 19, 85567 Grafing
Tel.: +49 8092 - 85 76 96 0
E-Mail: grafing@von-poll.com

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

www.von-poll.com