Zangberg

Beeindruckendes und exklusives Anwesen in traumhafter und privilegierter Lage von Zangberg

Número da propriedade: 24338008

PREÇO DE COMPRA: 1.350.000 EUR • ÁREA: ca. 269,39 m^2 • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 989 m^2

Número da propriedade: 24338008 - 84539 Zangberg

- 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: 24338008 - 84539 Zangberg

Numa vista geral

Número da propriedade	24338008
Área	ca. 269,39 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	2003
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 6 x Garagem

Preço de compra	1.350.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24338008 - 84539 Zangberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	LUFTWP
Certificado Energético válido até	26.03.2024
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	25.50 kWh/m²a
Classificação energética	A+

Número da propriedade: 24338008 - 84539 Zangberg

O imóvel

Número da propriedade: 24338008 - 84539 Zangberg

O imóvel

Número da propriedade: 24338008 - 84539 Zangberg

O imóvel

Número da propriedade: 24338008 - 84539 Zangberg

O imóvel

Número da propriedade: 24338008 - 84539 Zangberg

O imóvel

Número da propriedade: 24338008 - 84539 Zangberg

O imóvel

Número da propriedade: 24338008 - 84539 Zangberg

O imóvel

Número da propriedade: 24338008 - 84539 Zangberg

O imóvel

Número da propriedade: 24338008 - 84539 Zangberg

O imóvel

Número da propriedade: 24338008 - 84539 Zangberg

O imóvel

Número da propriedade: 24338008 - 84539 Zangberg

O imóvel

Número da propriedade: 24338008 - 84539 Zangberg

O imóvel

Número da propriedade: 24338008 - 84539 Zangberg

O imóvel

Número da propriedade: 24338008 - 84539 Zangberg

O imóvel

Número da propriedade: 24338008 - 84539 Zangberg

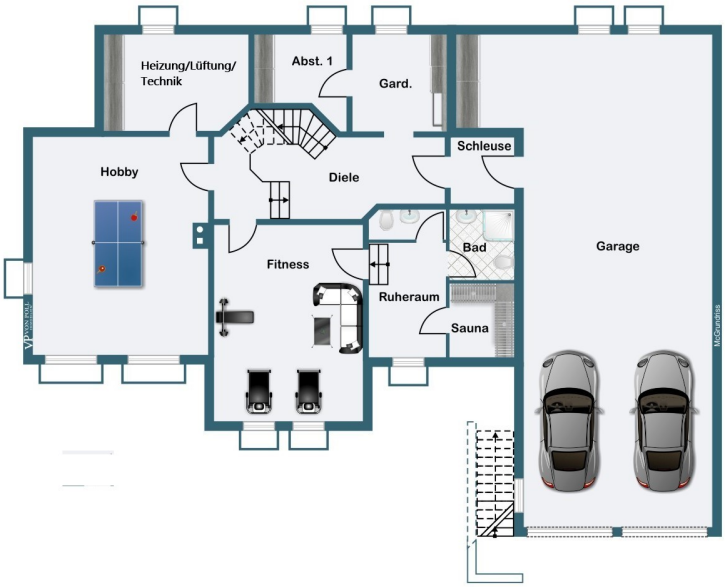
O imóvel

Número da propriedade: 24338008 - 84539 Zangberg

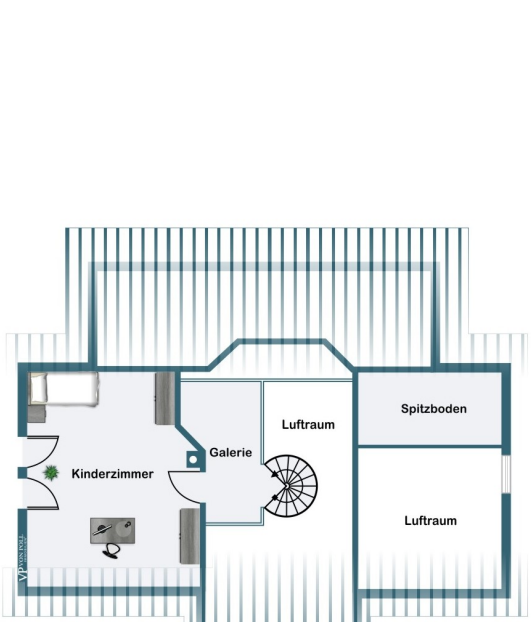
O imóvel

Número da propriedade: 24338008 - 84539 Zangberg

Plantas dos pisos



N
Fernsehen
Speis
TR
WM
WC 1
Gard.
Terrasse
Diele 1
Windfang
KS
Küche
Wohnen
Essen
Terrasse
Terrasse
Loggia



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

Número da propriedade: 24338008 - 84539 Zangberg

Uma primeira impressão

Beeindruckendes und exklusives Anwesen in traumhafter und privilegierter Lage von Zangberg Dieses architektonisch eindrucksvolle, freistehende Domizil der Extraklasse befindet sich in einer der schönsten Lagen von Zangberg, am ruhigen Ortsrand in einer exklusiven Wohnsiedlung. Wer die Ruhe in guter Nachbarschaft, Natur und herrliche Aussicht schätzt und kurze Wege für die Dinge des täglichen Lebens bevorzugt, ist mit dieser repräsentativen Immobilie an der richtigen Adresse. Das prachtvolle Haus wurde 2003 auf einem ca. 989 m² großen Grundstück in hochwertiger Massivbauweise geplant und errichtet. Die Lage am exponierten Ortsrand ist außergewöhnlich schön und bietet durch die erhöhte Position einen umwerfenden Blick auf die umliegende Hügellandschaft des nördlichen Isentals. Hier darf man tatsächlich von einer Idylle sprechen. Mit einer Wohnfläche von knapp 270 m², verteilt auf drei Geschosse und umfangreiche Nutzflächen in Wohnqualität im Untergeschoss, bietet dieses Haus ausreichend Platz und Räumlichkeiten für jeden Bedarf. Architektonisch ziehen vor allem die offene Raumgestaltung, die hohen Lufträume in Kombination mit zwei Galerien, beachtliche Fensterflächen und die teilweise zweigeschossige Raumhöhe den Betrachter in ihren Bann. Das Erdgeschoss bietet hierbei alles, was Wohnen und Leben in Bezug auf Platz und Komfort angenehm macht, ergänzt durch vier verschiedene Terrassenbereiche, die für sämtliche Tageszeiten und Bedürfnisse einen Rückzugsort bieten, egal ob Sie auf der ausgedehnten Loggia mit Terrassenerweiterung Ihre Gäste bewirten und geschützt bis in die Abendstunden feiern wollen oder auf einer der anderen Terrassen die Sonne oder den Schatten suchen, hier finden Sie zu jeder Stimmung und zu jedem Anlass den entsprechenden Platz. Die beiden oberen Etagen bieten bis zu vier - teils luxuriöse - Schlafzimmer mit zwei separaten Bädern und zwei Galerien für ein ganz besonderes Raumgefühl. Die genaue Aufteilung und Anordnung aller Räume entnehmen Sie gerne den beigefügten Grundrissen. Auch die Nutzflächen stehen der exquisiten Wohnsituation in nichts nach. Das komplette Untergeschoss ist gefliest und in Wohnqualität ausgestattet. Hier finden Sie neben einem Abstellraum und dem Heizungsraum ausreichend Platz für Hobby, Fitness und Wellness sowie den Zugang zur imposanten Garage, die Platz für bis zu 6 Fahrzeuge bietet und direkt über die Schleuse im Untergeschoss zu erreichen ist. Die großzügigen Gartenflächen auf dem Grundstück bieten Ihnen angenehm Platz und viel Potenzial sich gärtnerisch zu betätigen oder wahlweise einen schönen Pool oder Schwimmteich zu errichten, was das Herz eben begehrt, auf jeden Fall mit ausreichend Ruhe und Privatsphäre durch die unverbaute Randlage am Ende eines Wendehammers. Das Anwesen samt Außenanlagen ist ein wirklich gelungenes Zusammenspiel von herausragender Lage, anspruchsvoller Architektur und Exklusivität, die Sie am besten bei einer Besichtigung vor Ort erleben

können. Gerne stellen wir Ihnen dieses wunderschöne Anwesen nach Terminvereinbarung persönlich vor und bitten Sie im ersten Schritt um eine schriftliche Kontaktaufnahme (Immobilienportal, Homepage, E-Mail) mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Sie!

Número da propriedade: 24338008 - 84539 Zangberg

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Zangberg liegt im oberbayerischen Landkreis Mühldorf am Inn und ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen. Das berühmte Klosterdorf Zangberg liegt im malerischen Isental und ist mit seinen ca.1100 Einwohnern eine eher beschauliche Gemeinde. Die nahegelegenen Bahnhöfe in Mühldorf, Ampfing und Neumarkt St. Veit sowie die A 94 gewährleisten eine schnelle Verkehrsanbindung in die Landeshauptstadt München innerhalb von ca. 45 Minuten. Das Ortsbild von Zangberg wird bestimmt durch den im 17. Jahrhundert entstandenen Bau des heutigen Klosters St. Josef. In dem ehemaligen Burggebäude leben salesianische Klosterschwestern. Es finden unter anderem Ausstellungen und gelegentlich Konzerte statt, außerdem gibt es Seminar- und Tagungsräume, die verschiedenen Gruppen zur Verfügung stehen. In den vergangenen 30 Jahren wuchs die Einwohnerzahl von Zangberg um ca. 30 Prozent. Damit verbunden war und ist eine rege Bautätigkeit in neu ausgewiesenen Siedlungsgebieten. Trotz seiner beschaulichen Größe verfügt der Ort über eine gute Versorgung des täglichen Bedarfs. Neben einer Bäckerei finden Sie hier eine Kita, Kindergarten, Grundschule mit den Klassen 1-2 sowie einen Allgemeinarzt. Das Grundstück befindet sich auf einer Anhöhe etwa 650 m entfernt vom Kloster, in einer absoluten Traumlage im Nordosten von Feldern umgeben und im Südwesten in erhöhter Lage zur ruhigen Anliegerstraße gerichtet. Die umgebende Bebauung besteht aus modernen Einfamilienhäusern. Wer das Spannungsfeld zwischen natürlichem Charme und der direkten Nähe zur pulsierenden Großstadt genießt, ist im Landkreis Mühldorf am Inn goldrichtig. In der Naturlandschaft Oberbayerns am Alpenfluss Inn liegt die kulturreiche Kreisstadt mit dem attraktiven Umland – und bietet neben besonderer Lebensqualität alle Annehmlichkeiten für harmonisches Wohnen und Leben. Durch die wunderschöne Erlebnislandschaft des Mühldorfer Umlands fließt der Alpenfluss Inn. Das abwechslungsreiche, hügelige Terrain mit Wiesen, Wäldern und Feldern bietet Wander- sowie Fahrradbegeisterten optimale Bedingungen und umfasst kilometerlange Themenwanderungen und Thementouren. Und wer es spektakulärer mag, nutzt die Möglichkeiten zum Skydiving, Segelfliegen und verschiedene Motorsportarten. Die gesamte Chiemsee-Region und viele alpine Zentren sind unter einer Stunde Autofahrt zu erreichen und gehören zu den attraktivsten touristischen Gegenden der Republik – bei dem großen Freizeit-, Kultur- und Sportangebot wird jeder fündig.

Número da propriedade: 24338008 - 84539 Zangberg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.3.2024. Endenergieverbrauch beträgt 25.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht

nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 24338008 - 84539 Zangberg

Pessoa de contacto

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

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8 Mühldorf am Inn
E-Mail: muehldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com