

Vogtareuth – Vogtareuth

Attraktive 3-Zimmer Wohnung in ruhiger und dörflicher Lage!

Property ID: 24042015



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

At a glance

Property ID	24042015	Purchase Price	349.000 EUR
Living Space	ca. 80 m ²	Commission	2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Condition of property	Modernised
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 18 m ²
Year of construction	1993	Equipment	Fireplace, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	91.95 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.03.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Oil		

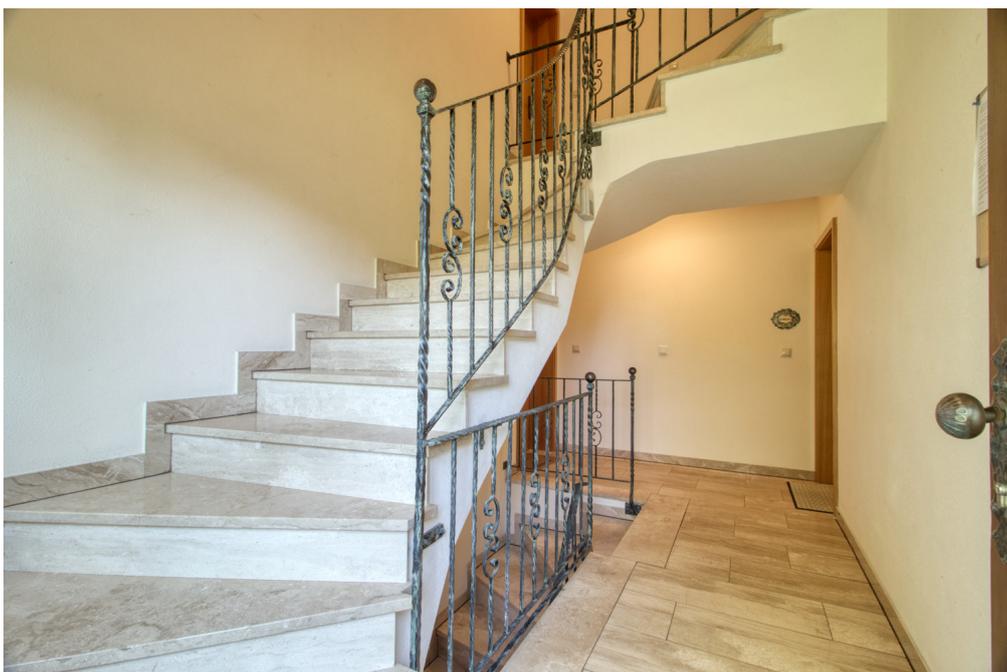
Property ID: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

The property



Property ID: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

The property



Property ID: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

The property



Property ID: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

The property



Property ID: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

The property



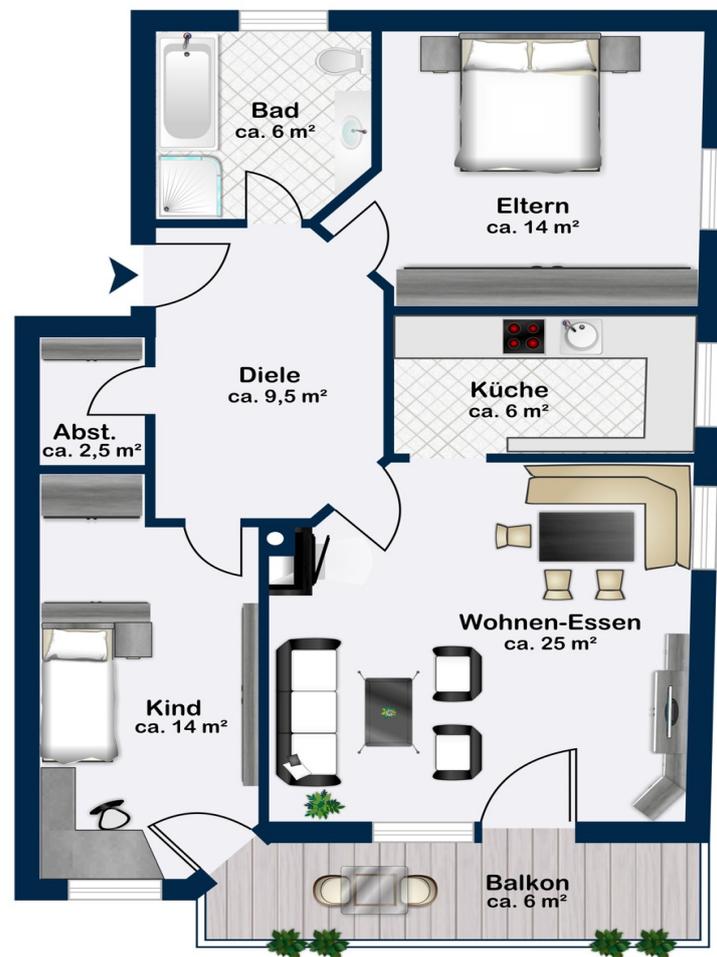
Property ID: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

The property



Property ID: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

A first impression

Angeboten wird eine gepflegte und geräumige 3 Zimmer-Wohnung im 1. OG. Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit nur 4 Wohneinheiten und ist inmitten des kleinen Orts Zaisering sehr ruhig gelegen. Vor dem Haus befinden sich 4 Garagen und 4 Außenstellplätze, wovon jeweils eine Garage und ein Stellplatz der Wohnung zugeordnet sind. Ein gepflasterter Weg führt an den Garagen vorbei zum Hauseingang auf der Nordseite des Gebäudes. Über das breite Treppenhaus mit Travertin-Böden können auch größere Möbelstücke gut transportiert werden. Die gut geschnittene Wohnung verfügt über eine knapp 10 m² große Diele, einen kleinen Abstellraum, ein Bad mit Wanne und Dusche sowie WC, eine Küche, einen ca. 25 m² geräumigen Wohn-Essbereich mit Zugang zum Südbalkon sowie ein ca. 14 m² großes Schlafzimmer und ein ebenfalls ca. 14 m² großes Kinder- bzw. Arbeitszimmer mit Zugang zum Südbalkon, der ca. 6 m² groß ist. Die im Jahr 1993 gebaute Anlage und auch die Wohnung befinden sich in einem guten Zustand. In allen Wohn- und Schlafräumen wurde ein Parkettboden verlegt. Bad, Flur und Küche haben Fliesenböden. Im Wohnzimmer gibt es einen Kaminanschluss, der momentan aber nicht genutzt wird. Die 2-fach verglasten Holzfenster sind gut erhalten und verfügen über Rollos mit elektrischen Gurtwicklern. Der überdachte Südbalkon ist gefliest und ausreichend groß für einen Tisch und zwei Stühle sowie ggf. einen kleinen Gasgrill. Besonders hervorzuheben ist u.a. der ca. 18 m² große gemauerte und vollständig geflieste Kellerraum, in dem sich auch eine Waschmaschine und ein Trockner befinden. Darüber hinaus bleibt genügend Platz für eine kleine Werkstatt mit Stauraum. Ferner steht als Sondernutzungsrecht ein ca. 15 m² großer gepflasterter Bereich vor den Garagen zur Verfügung, der sich als Sitzecke oder Abstellplatz für Fahrräder usw. eignet. Die Einbauküche samt Elektro-Großgeräten ist im Kaufpreis enthalten. Auch weitere Einrichtungsgegenstände wie z.B. das Wohnzimmer und das Schlafzimmer können gegen Ablöse übernommen werden. Die Freistellung der Wohnung ist bei Bedarf auch kurzfristig möglich. Mit einer Internetgeschwindigkeit von bis zu 250 Mbit/s ist die Wohnung auch für Homeoffice-Tätigkeiten gut geeignet.

Property ID: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

All about the location

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen Wohnlage in der Gemeinde Vogtareuth-Zaisering im bayrischen Landkreis Rosenheim. Im Ort selbst gibt es kaum Verkehr. Ein Kindergarten ist gut zu Fuß erreichbar, ferner gibt es im Ort eine gute italienische Gaststätte. Der beliebte Hofstätter See mit seinen Badestränden und Kiosken ist nur 2 km entfernt. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind aber nur mit dem PKW oder der Buslinie 435 erreichbar. Die Bushaltestelle liegt ca. 200 m vom Haus entfernt. Laut aktuellem Fahrplan fährt der Bus von Montag bis Freitag zwischen 8 und 18 Uhr ca. 1x pro Stunde, am Wochenende seltener. Weitere Informationen erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

Property ID: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 91.95 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2 Rosenheim
E-Mail: rosenheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com