

Inzell

RESERVIERT: Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage mit sonnigem Garten

Property ID: 24102007



PURCHASE PRICE: 642.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100,42 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 384 m²

Property ID: 24102007 - 83334 Inzell

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

Property ID: 24102007 - 83334 Inzell

At a glance

Property ID	24102007
Living Space	ca. 100,42 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2000
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	642.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24102007 - 83334 Inzell

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	181.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	11.06.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil		

Property ID: 24102007 - 83334 Inzell

The property



Property ID: 24102007 - 83334 Inzell

The property



Property ID: 24102007 - 83334 Inzell

The property



Property ID: 24102007 - 83334 Inzell

The property



Property ID: 24102007 - 83334 Inzell

The property



Property ID: 24102007 - 83334 Inzell

A first impression

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2000 befindet sich in gepflegtem Zustand und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 100,42m². Auf dem sonnigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 384 m² bietet das Haus genügend Platz für eine kleine Familie oder Paare. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, davon drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer - ein Hauptbadezimmer im Obergeschoss mit Wanne und Dusche, sowie ein kleines Gästebad im Erdgeschoss mit Dusche. Ein zusätzliches WC befindet sich im Untergeschoss. Besonders hervorzuheben sind die insgesamt zwei Balkone und die sonnige Terrasse, inklusive Markise, die zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einladen. Der Außenbereich bietet zudem genügend Platz, um sich im Freien zu bewegen und die Sonne zu genießen. Ein Gartenhäuschen ermöglicht die elegante Unterbringung von Gerätschaften oder Fahrrädern. Der offene und helle Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet Platz für einen charmanten Essbereich im Erker, der einen wunderbaren Ausblick auf den Garten und die umliegenden Berge bietet. Die Immobilie wird über eine Zentralheizung beheizt, was für angenehme Temperaturen in allen Räumen sorgt. Da das gesamte Gebäude, mit Ausnahme kleinerer Nutzflächen, über eine Fußbodenheizung verfügt ist es zudem leicht möglich bei einer Sanierung der Heizungsanlage auf eine Wärmepumpe umzusteigen, ohne das große bauliche Maßnahmen notwendig sind. Ebenfalls vorhanden sind eine Garage sowie zwei Stellplätze im Freien, die ausreichend Platz für ihre Fahrzeuge bieten. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch zentral. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit zu erreichen. Die Umgebung punktet zudem mit viel Grün und lädt zu Spaziergängen in der Natur ein. Seit Erbauung des Hauses im Jahr 2000 sind keine relevanten Modernisierungen vorgenommen worden. Diese sollten entsprechend in den nächsten Jahren nach und nach eingeplant werden. Die Immobilie ist kurzfristig nach Vereinbarung bezugsfrei und nicht vermietet. Für weitere Informationen oder Unterstützung bei der Finanzierung kontaktieren Sie uns gerne.

Property ID: 24102007 - 83334 Inzell

All about the location

Diese schöne Immobilie befindet sich in ruhiger Lage in der Gemeinde Inzell inmitten der Chiemgauer Alpen. Die überregional bekannte Gemeinde bildet gleichzeitig das Tor zum Berchtesgadener Land. Durch die sogenannte „Zwing“, eine Bergenge zwischen Inzell und Weißbach, erreicht man in nur 15 Minuten die Stadt Bad Reichenhall und in einer knappen halben Stunde die Marktgemeinde Berchtesgaden und seine umliegenden Gemeinden. Die nur wenige Kilometer von Inzell entfernte Anschlussstelle Traunstein/Siegsdorf der Autobahn A8 gewährleistet eine sehr gute Verkehrsanbindung zu allen benachbarten Kreisstädten und Landkreisen der Umgebung. Ob ein Freizeitausflug zum Chiemsee oder ein ausgiebiger Einkaufsbummel in der Mozartstadt Salzburg, die durchweg kurzen Fahrzeiten sprechen für diese attraktive geografische Lage. Ideal geeignet auch für Berufspendler, die den Ort Inzell als Freizeit- und Wohnoase zu schätzen wissen. Alle Geschäfte und Einrichtungen für den täglichen Bedarf sowie eine gute medizinische Versorgung sind in unmittelbarer Nähe des Hauses vorhanden. Der Großteil der kleinen und mittelständischen Fachgeschäfte ist vom Ortskern gut zu Fuß erreichbar. Neben dem ortseigenen Kindergarten betreibt die Gemeinde auch eine eigene Grund- und Mittelschule, sowie eine Musikschule und eine Gemeindebücherei. Für den Besuch eines Gymnasiums ist nur eine kurze Auto- oder Busfahrt in die Kreisstädte Bad Reichenhall oder Traunstein notwendig. Mit seiner romantischen Alpenlandschaft, den tiefgrünen Almwiesen sowie den glasklaren Bergseen und Bächen bietet Inzell die Möglichkeit einer abwechslungsreichen Freizeitgestaltung unabhängig von jedem Lebensalter. Egal ob Wandern, Paragliding, Tennis, Skifahren, Langlaufen oder eine ausgiebige Radtour zu einer der vielen urigen Almhütten - dieser Luftkurort lädt sowohl im Sommer als auch im Winter zu einem attraktiven Freizeitprogramm ein.

Property ID: 24102007 - 83334 Inzell

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 181.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 24102007 - 83334 Inzell

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martin Althaus

Bahnhofstraße 1 Berchtesgadener Land
E-Mail: berchtesgadener.land@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com