

Traunstein

Vermietetes Einfamilienhaus (KfW40) mit Bergblick in guter Stadtrandlage

Property ID: 24102011



PURCHASE PRICE: 898.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 153,43 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 321 m²

Property ID: 24102011 - 83278 Traunstein

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

Property ID: 24102011 - 83278 Traunstein

At a glance

Property ID	24102011	Purchase Price	898.000 EUR
Living Space	ca. 153,43 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Condition of property	Like new
Rooms	5	Construction method	Timber frame
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Bathrooms	1		
Year of construction	2024		
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 24102011 - 83278 Traunstein

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	21.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.07.2033	Energy efficiency class	A+
		Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 24102011 - 83278 Traunstein

The property



Property ID: 24102011 - 83278 Traunstein

The property



Property ID: 24102011 - 83278 Traunstein

The property



Property ID: 24102011 - 83278 Traunstein

The property



Property ID: 24102011 - 83278 Traunstein

The property



Property ID: 24102011 - 83278 Traunstein

The property



Property ID: 24102011 - 83278 Traunstein

The property



Property ID: 24102011 - 83278 Traunstein

The property



Property ID: 24102011 - 83278 Traunstein

A first impression

Zum Verkauf steht ein ab Dezember 2024 vermietetes neues Einfamilienhaus mit höchstem Energieeffizienzstandard (KfW40), das sich zurzeit im finalen Bauabschnitt befindet und im November 2024 fertiggestellt wird. Die monatliche Kaltmiete beträgt bei Vertragsbeginn 1190 Euro. Besteht der Wunsch selbst die Immobilie zu beziehen, müssten die Mieter gekündigt oder eine Aufhebungsvereinbarung angestrebt werden.

Property ID: 24102011 - 83278 Traunstein

All about the location

Dieses gehobene Neubau-Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Stadtrandlage der großen Kreisstadt Traunstein im gleichnamigen Landkreis. Die Nachbarschaft ist geprägt durch ausschließlich großzügige, gepflegte und ansprechende Wohnimmobilien. Die im Chiemgau gelegene Stadt zählt in dieser Region zu einem sehr attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort. Zahlreiche Boutiquen und traditionsreiche Geschäfte prägen u.a. den historischen Stadtkern, der immer wieder zu einem Stadtbummel einlädt. Darüber hinaus hat das Amts- und Landgericht hier seinen Sitz. Die nur wenige Kilometer 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. Dadurch bietet die Stadt Traunstein neben einem eigenen, reichhaltigen Kultur- und Freizeitangebot die Möglichkeit einer abwechslungsreichen Freizeitgestaltung. Die über die Grenzen hinaus bekannten Urlaubsregionen der Chiemgauer Alpen und des Berchtesgadener Landes runden das Angebot ab. Alle Geschäfte und Einrichtungen für den täglichen Bedarf sowie eine sehr gute medizinische Versorgung inklusive des Klinikums Traunstein sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Ein komplettes Schulangebot und Weiterbildungseinrichtungen sind ebenfalls vorhanden. Hervorzuheben ist auch die sehr gute Bahnanbindung durch den Bahnhof Traunstein, der auf seiner Hauptstrecke von München nach Salzburg sowohl durch Regionalzüge als auch durch den EC/IC Verkehr bedient wird.

Property ID: 24102011 - 83278 Traunstein

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 21.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. 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.

Property ID: 24102011 - 83278 Traunstein

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