

Dietramszell – Dietramszell

Wohnen mit Potenzial: Viel Platz, viel Gestaltungsmöglichkeiten – Einfamilienhaus

Número de propiedad: 24289010_2



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 232 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.383 m²

Número de propiedad: 24289010_2 - 83623 Dietramszell – Dietramszell

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24289010_2 - 83623 Dietramszell – Dietramszell

De un vistazo

Número de propiedad	24289010_2
Superficie habitable	ca. 232 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1930
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	1.250.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 103 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24289010_2 - 83623 Dietramszell – Dietramszell

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Pellet	Demanda de energía final	528.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	03.01.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Pellets	Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: 24289010_2 - 83623 Dietramszell – Dietramszell

La propiedad



Número de propiedad: 24289010_2 - 83623 Dietramszell – Dietramszell

La propiedad



Número de propiedad: 24289010_2 - 83623 Dietramszell – Dietramszell

La propiedad



Número de propiedad: 24289010_2 - 83623 Dietramszell – Dietramszell

La propiedad



Número de propiedad: 24289010_2 - 83623 Dietramszell – Dietramszell

La propiedad



Número de propiedad: 24289010_2 - 83623 Dietramszell – Dietramszell

La propiedad



Número de propiedad: 24289010_2 - 83623 Dietramszell – Dietramszell

La propiedad



Número de propiedad: 24289010_2 - 83623 Dietramszell – Dietramszell

La propiedad



Número de propiedad: 24289010_2 - 83623 Dietramszell – Dietramszell

La propiedad



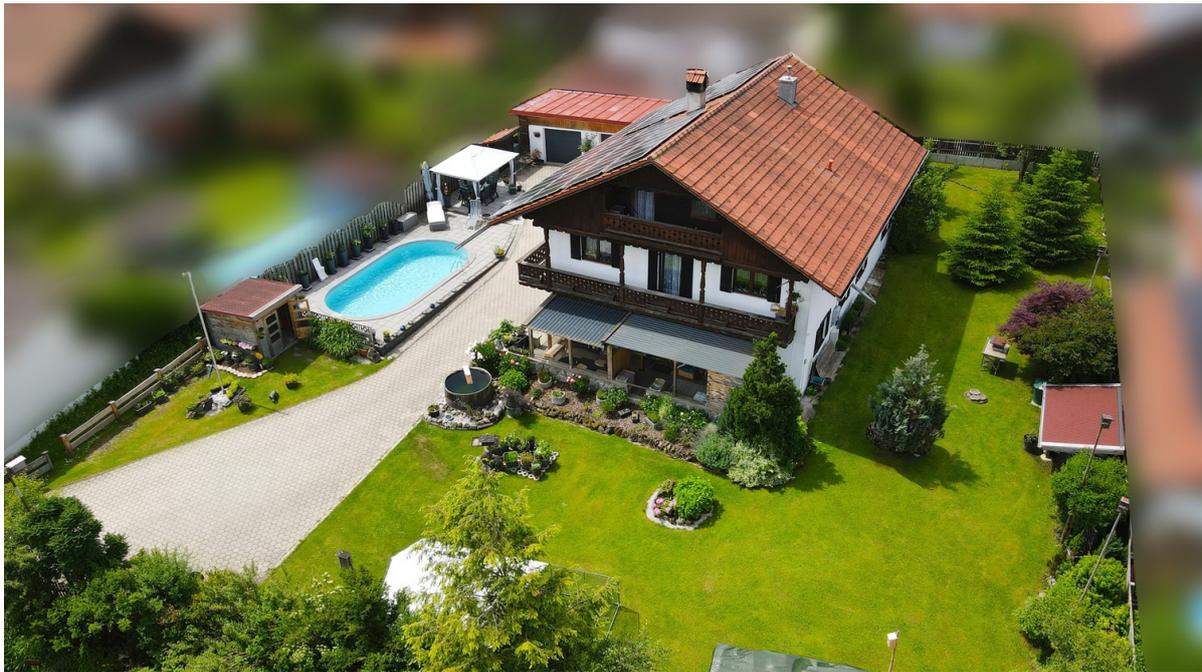
Número de propiedad: 24289010_2 - 83623 Dietramszell – Dietramszell

La propiedad



Número de propiedad: 24289010_2 - 83623 Dietramszell – Dietramszell

La propiedad



Número de propiedad: 24289010_2 - 83623 Dietramszell – Dietramszell

La propiedad



Número de propiedad: 24289010_2 - 83623 Dietramszell – Dietramszell

La propiedad







Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE IHRE WUNSCHFINANZIERUNG AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären, welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.


Finanzplaner
Bausparvertrag
Kaufvertrag

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 100.000 €

3,19% p.a.

effektiver Jahreszins: 10-Jährige Sollzinsbindung 3,11% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,29% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,11% p.a.	3,19% p.a.
30 Jahre	3,43% p.a.	3,50% p.a.

Stand per 04.11.2024

www.vp-finance.de

Número de propiedad: 24289010_2 - 83623 Dietramszell – Dietramszell

Planos de planta



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24289010_2 - 83623 Dietramszell – Dietramszell

Una primera impresión

Dieses charmante Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1930 befindet sich auf einem sehr großzügigen Grundstück von 1383 m² und bietet eine Wohnfläche von etwa 232 m². Sie erreichen das Anwesen über eine private Zufahrt, die zu drei Garagen und mindestens zwei zusätzlichen Außenstellplätzen führt. Die zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten dieses Hauses laden dazu ein, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Ob Sie es in ein geräumiges Einfamilienhaus umbauen oder weiterhin als Zweifamilienhaus nutzen möchten – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Das Haus ist derzeit in zwei voll ausgestattete Wohnungen unterteilt, die sich im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss befinden. Zusätzlich finden Sie ein großzügiges Dachgeschoss, das derzeit als Stauraum genutzt wird. Im Teilkeller haben Sie ebenfalls Aufbewahrungsmöglichkeiten oder Platz für z. B. eine Werkstatt. Die Innenräume sind gut aufgeteilt, die Küchen sind modern und funktional gestaltet und laden ein, mit der Familie zusammensitzen. Ein besonderes Highlight ist der Swimmingpool auf dem Grundstück, der im Sommer zum Entspannen einlädt und absoluten Luxus bietet. Der gepflegte Garten bietet ungewöhnlich viel Platz für gesellige Grillabende oder ruhige Stunden im Grünen. Ein großer Vorteil dieser Immobilie ist ihr hervorragender Zustand. Im Jahr 2012 wurden beispielsweise die Stromleitungen erneuert und eine moderne Photovoltaikanlage installiert, die nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch Energiekosten spart. Zudem wurden im Jahr 2020 sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss mit gemütlichen Schwedenöfen ausgestattet. Der Platz und die vielen Möglichkeiten, gepaart mit dem guten Zustand, sind eine perfekte Gelegenheit, Ihren Traum vom eigenen Zuhause zu verwirklichen. Das Haus liegt in einer ruhigen und privaten Umgebung, ohne dabei abgeschieden zu sein. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Ein Zweifamilienhaus mit Platz und Freiheit mitten in Dietramszell. Durch die Kombination aus historischem Charme und zeitgemäßer Ausstattung wird dieses Zweifamilienhaus zu einem wahren Juwel auf dem Immobilienmarkt. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um ein stilvolles und komfortables Zuhause zu erwerben, das Ihnen und Ihrer Familie viele Jahre Freude bereiten wird.

Número de propiedad: 24289010_2 - 83623 Dietramszell – Dietramszell

Todo sobre la ubicación

Dietramszell liegt idyllisch im oberbayerischen Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen und zeichnet sich durch seine schöne Lage im Voralpenland aus. Malerisch mit sanften Hügeln, dichten Wäldern und weiten Wiesen ist es besonders für Naturliebhaber und Erholungssuchende attraktiv. Nah an München und trotzdem ländlich. Sie müssen in Dietramszell nicht auf die Wirtshaus- oder Cafékultur verzichten. So finden Sie auch den ein oder anderen Insider aus München beim Essen in Dietramszell. Die Umgebung bietet viele Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Reiten. Die zahlreichen Wanderwege und Fahrradstrecken ermöglichen es, die unberührte Natur hautnah zu erleben und die Ruhe abseits des Großstadtrubels zu genießen. Ein weiterer Pluspunkt der Lage ist die Nähe zu größeren Städten wie München und Bad Tölz. München, die bayerische Landeshauptstadt, ist mit dem Auto in weniger als einer Stunde erreichbar. Bad Tölz, bekannt für seine historische Altstadt und die Heilbäder, ist sogar in unter 20 Minuten mit dem Auto erreichbar und stellt ein attraktives Ausflugsziel dar. Zudem ist Dietramszell gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Mehrere Buslinien verbinden die Gemeinde mit umliegenden Orten. Dadurch können Sie die ländliche Idylle genießen, ohne auf die städtischen Annehmlichkeiten zu verzichten. Somit bietet Dietramszell eine harmonische Mischung aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe, was es zu einem idealen Wohnort für alle macht, die das Beste aus beiden Welten leben möchten.

Número de propiedad: 24289010_2 - 83623 Dietramszell – Dietramszell

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 528.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 24289010_2 - 83623 Dietramszell – Dietramszell

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Bianca Stich

Untermarkt 1 Distrito de Bad Tölz-Wolfratshausen

E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com