

Kolbermoor – Kolbermoor

Helle 2-Zimmer Dachgeschoß Wohnung mit 2 Balkonen und Bergblick in ruhiger Lage

VP azonosító: 24042018



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 315.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 67,5 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24042018 - 83059 Kolbermoor – Kolbermoor

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24042018 - 83059 Kolbermoor – Kolbermoor

Áttekintés

VP azonosító	24042018
Hasznos lakótér	ca. 67,5 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	01.09.2024
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1997
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	315.000 EUR
Lakás	
Jutalék	2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24042018 - 83059 Kolbermoor – Kolbermoor

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	87.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.02.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz		

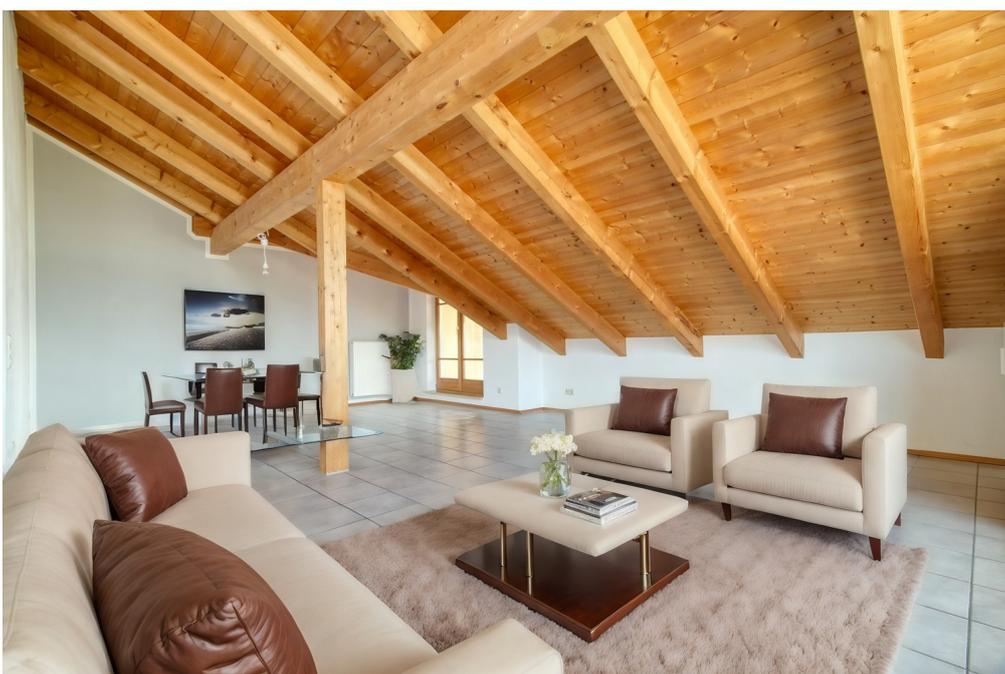
VP azonosító: 24042018 - 83059 Kolbermoor – Kolbermoor

Az ingatlan



VP azonosító: 24042018 - 83059 Kolbermoor – Kolbermoor

Az ingatlan



VP azonosító: 24042018 - 83059 Kolbermoor – Kolbermoor

Az ingatlan



VP azonosító: 24042018 - 83059 Kolbermoor – Kolbermoor

Az ingatlan



VP azonosító: 24042018 - 83059 Kolbermoor – Kolbermoor

Az ingatlan



VP azonosító: 24042018 - 83059 Kolbermoor – Kolbermoor

Az ingatlan



VP azonosító: 24042018 - 83059 Kolbermoor – Kolbermoor

Az ingatlan



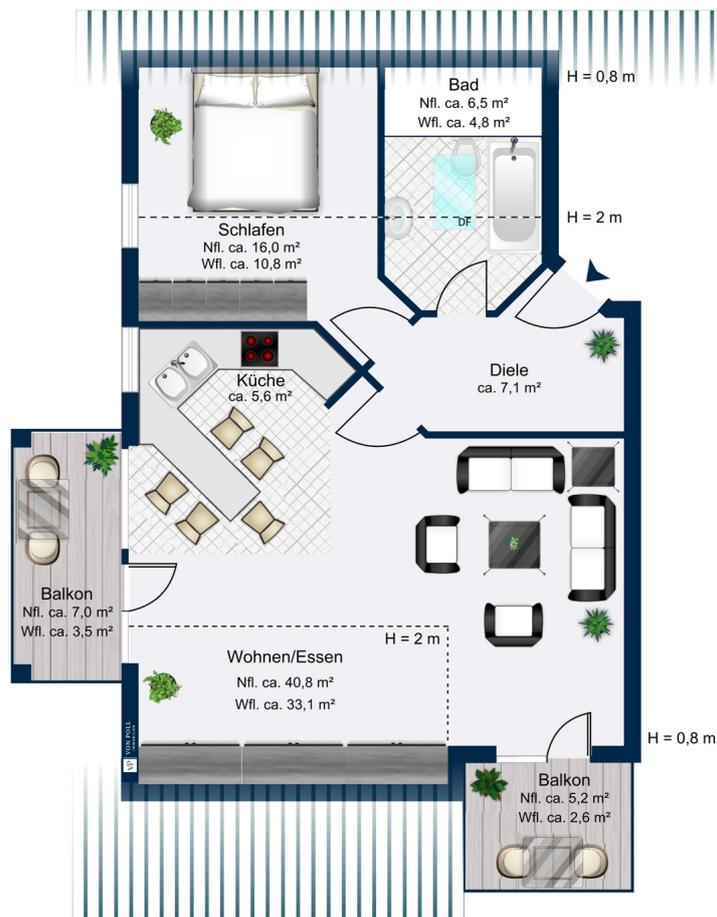
VP azonosító: 24042018 - 83059 Kolbermoor – Kolbermoor

Az ingatlan



VP azonosító: 24042018 - 83059 Kolbermoor – Kolbermoor

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24042018 - 83059 Kolbermoor – Kolbermoor

Az els? benyomás

Zum Kauf angeboten wird eine geräumige 2-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung im 2. OG eines Mehrfamilienhauses mit nur 6 Wohneinheiten. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 1.129 m² großen Gemeinschaftsgrundstück und liegt in einer ruhigen Sackgasse mit Wendehammer. Dennoch sind alle wichtigen Einrichtungen wie Schule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten gut zu Fuß erreichbar. Das 1997 errichtete Gebäude befindet sich in einem guten Zustand und wurde auch gut instandgehalten. Kleinere Schönheitsreparaturen wurden bereits durchgeführt, so wurde z.B. im Jahr 2011 im Bad ein neues Dachfenster eingebaut. Die zuverlässige Hausverwaltung achtet sehr darauf, dass stets alles gut in Schuss ist. Über das breite Treppenhaus mit wertigem Granitboden erreicht man die Eingangstüre im 2. OG. Einen Personenaufzug gibt es nicht. Die geflieste Diele ist mit gut 7 m² Fläche groß genug für eine Garderobe und/oder eine Kommode. Von der Diele gelangt man in die drei Räume der Wohnung. Das ca. 5 m² große und raumhoch geflieste Bad verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken sowie ein WC. Das erneuerte Dachfenster sorgt für viel Lichteinfall, wodurch das Bad sehr hell ist. Direkt angrenzend liegt das ca. 11 m² große Schlafzimmer sowie der ca. 33 m² große und offene Wohn-Essbereich, an den auch die ca. 6 m² große und ebenfalls offene Küche angrenzt. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden. Bei den Flächenangaben ist zu beachten, dass die Grundflächen jeweils deutlich größer sind – die Flächenanteile mit einer Raumhöhe kleiner als 2 Meter führen zu Abzügen bei der Wohnflächenberechnung. Die Raumhöhe beträgt an den Dachschrägen ca. 85 cm, in der Mitte der Wohnung sind die Räume bis zu ca. 3,50 m angenehm hoch. Zwei großzügige, überdachte sowie sicht- und windgeschützte Balkone Richtung Süden und Westen laden zum Aufenthalt im Freien ein, und das sogar bei schlechtem Wetter. Von beiden Balkonen hat man einen attraktiven Bergblick. Durch die breiten Fensterfronten sind auch der Wohn-Essraum sowie die Küche sehr sonnig und hell. Im Keller gibt es einen gemeinsamen Wasch-Trockenraum, ferner gehört zur Wohnung ein eigener Außenstellplatz. Die Wohnung wurde bereits freigestellt und ist ab sofort verfügbar. Weitere Informationen erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

VP azonosító: 24042018 - 83059 Kolbermoor – Kolbermoor

Minden a helyszínr?!

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Sackgasse mit Wendehammer im südlichen Stadtteil von Kolbermoor. Alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind mit einer Entfernung von wenigen Hundert Metern gut zu Fuß erreichbar. Neben Supermärkten aller Art verfügt Kolbermoor auch über diverse Kaffees, Bäckereien, Metzgereien, Ärzte, Apotheken, Physiotherapeuten, Optiker, Restaurants, Hotels, Eisdielen, Blumenläden, Zeitungsgeschäfte, Sportplätze, Senioren- und Pflegeheime, ein Freibad, ein Fotostudio und vieles mehr. Weitere Informationen erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

VP azonosító: 24042018 - 83059 Kolbermoor – Kolbermoor

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 87.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 24042018 - 83059 Kolbermoor – Kolbermoor

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Bernd Salzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com