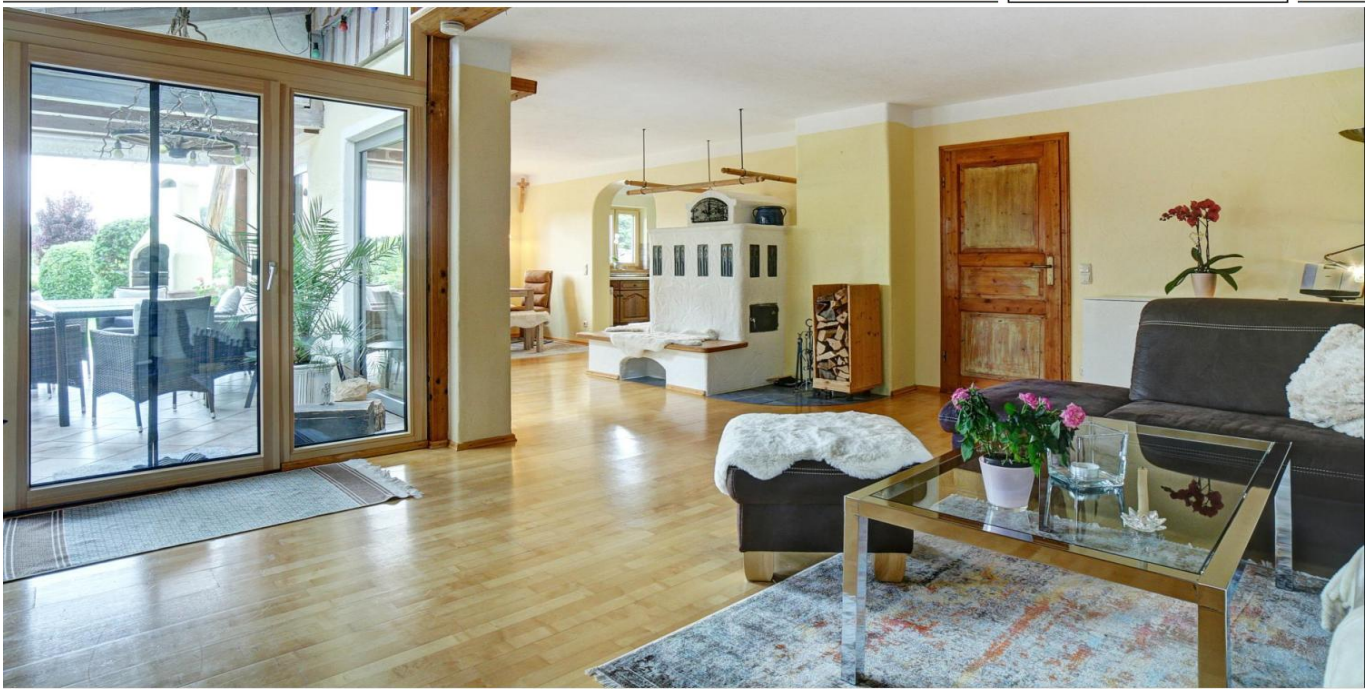


Schäftlarn – Schäftlarn

Ihr stilvolles Zuhause: Doppelhaushälfte mit Wohlfühlgarantie

VP azonosító: 24289009_1



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.200.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 147 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 435 m²

VP azonosító: 24289009_1 - 82069 Schäftlarn – Schäftlarn

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

VP azonosító: 24289009_1 - 82069 Schäftlarn – Schäftlarn

Áttekintés

VP azonosító	24289009_1
Hasznos lakótér	ca. 147 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1992
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.200.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24289009_1 - 82069 Schäftlarn – Schäftlarn

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.05.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	192.80 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 24289009_1 - 82069 Schäftlarn – Schäftlarn

Az ingatlan



VP azonosító: 24289009_1 - 82069 Schäftlarn – Schäftlarn

Az ingatlan



VP azonosító: 24289009_1 - 82069 Schäftlarn – Schäftlarn

Az ingatlan



VP azonosító: 24289009_1 - 82069 Schäftlarn – Schäftlarn

Az ingatlan



VP azonosító: 24289009_1 - 82069 Schäftlarn – Schäftlarn

Az ingatlan



VP azonosító: 24289009_1 - 82069 Schäftlarn – Schäftlarn

Az ingatlan



VP azonosító: 24289009_1 - 82069 Schäftlarn – Schäftlarn

Az ingatlan



VP azonosító: 24289009_1 - 82069 Schäftlarn – Schäftlarn

Az ingatlan



VP azonosító: 24289009_1 - 82069 Schäftlarn – Schäftlarn

Az ingatlan



VP azonosító: 24289009_1 - 82069 Schäftlarn – Schäftlarn

Az ingatlan



VP azonosító: 24289009_1 - 82069 Schäftlarn – Schäftlarn

Az ingatlan



VP azonosító: 24289009_1 - 82069 Schäftlarn – Schäftlarn

Az ingatlan



VP azonosító: 24289009_1 - 82069 Schäftlarn – Schäftlarn

Az ingatlan



VP azonosító: 24289009_1 - 82069 Schäftlarn – Schäftlarn

Alaprajzok



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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

VP azonosító: 24289009_1 - 82069 Schäftlarn – Schäftlarn

Az els? benyomás

Wir freuen uns, Ihnen diese wunderbare Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1992 vorstellen zu dürfen. Die Immobilie befindet sich in einem exzellent gepflegten Zustand und beeindruckt durch ihre Ausstattung. Hier werden Wohnträume wahr! Bereits beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein einladender, großzügiger Eingangsbereich. Hier finden Sie eine geräumige Garderobe sowie ein praktisches Gäste-WC. Von diesem zentralen Punkt aus gelangen Sie in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Dieser helle und gemütliche Wohn- und Essbereich ist der perfekte Ort, um gemeinsam Zeit zu verbringen und zu entspannen. Ein Kamin sorgt an kalten Tagen für zusätzliche Behaglichkeit und ein angenehmes Ambiente. Dank bodentiefer Fenster erreichen Sie die überdachte Terrasse und den großzügigen Garten. Hier genießen Sie einen traumhaften, unverbauten Blick in die Natur. Der Garten grenzt direkt an eine Pferdekoppel und eine weitläufige Weide – ideal für Naturliebhaber und alle, die gerne im Freien sind. Der Essbereich führt Sie in die äußerst großzügige Einbauküche. Diese ist in einem hervorragenden Zustand, sodass das Kochen hier zum Vergnügen wird. Eine stilvolle Wendeltreppe führt Sie ins erste Obergeschoss. Hier befinden sich drei gemütliche Schlafzimmer sowie ein komplett ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Das Elternschlafzimmer bietet zusätzlich einen großzügigen Balkon, von dem aus Sie einen atemberaubenden Blick über das angrenzende Bauerngrundstück genießen können. Das Dachgeschoss der Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Master-Schlafzimmer mit begehrter Ankleide oder als kreatives Atelier – hier sind Ihren Vorstellungen keine Grenzen gesetzt. Der ausgebaute Wohnkeller lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Ein Badezimmer mit Sauna, ein Gästezimmer, ein Arbeitszimmer, ein Hauswirtschaftsraum, ein Fitnessraum und ein Abstellraum bieten Ihnen viel Platz und Komfort. Insgesamt bietet diese Doppelhaushälfte ein großzügiges Raumangebot in einer ruhigen und gepflegten Umgebung. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, die Wert auf eine hochwertige Ausstattung und viel Platz legen. Aktuell bewohnen die Eigentümer den unteren Bereich und hatten den oberen Bereich abgetrennt. So war es möglich, dass die Familie zusammen war und doch getrennt. Eine Zusammenlegung aller Geschosse ist mit einfachen Mitteln möglich. Dieses Haus besticht durch die Nähe zur Natur und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Ein entspanntes und komfortables Wohnen ist garantiert. Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst ein Bild von dieser Traumimmobilie zu machen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

VP azonosító: 24289009_1 - 82069 Schäftlarn – Schäftlarn

Minden a helyszínr?!

Schäftlarn liegt im Landkreis München und bietet eine wunderschöne Landschaft entlang der Isar. Die Gemeinde besteht aus mehreren Ortsteilen wie Ebenhausen, Hohenschäftlarn, Kloster Schäftlarn, Neufahrn und Zell, die alle ihren eigenen Charme haben. Ein Highlight der Region ist das beeindruckende Kloster Schäftlarn, ein Benediktinerkloster, das im Jahr 762 gegründet wurde und heutzutage auch als Gymnasium mit Internat und Tagesschule betrieben wird. Es fährt ein Schulbus direkt nach Schäftlarn. Schäftlarn ist besonders familienfreundlich und bietet eine hervorragende Infrastruktur für Familien mit Kindern. Die Gemeinde verfügt über gut ausgestattete Kindergärten und Schulen. Die Grundschule Schäftlarn beispielsweise genießt einen ausgezeichneten Ruf und legt großen Wert auf individuelle Förderung und ein unterstützendes Lernumfeld. Zudem bietet sich Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten inmitten der Natur an. Die Umgebung ist ideal zum Wandern und Radfahren, und die nahegelegene Isar lädt zu Wassersportaktivitäten wie Kajakfahren und Angeln ein. Durch den TSV Schäftlarn gibt es zusätzlich ein breit aufgestelltes Angebot an Sportlichen Aktivitäten. Die Nähe zu München ist ein weiterer Vorteil von Schäftlarn. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, insbesondere durch die S-Bahn Linie S7, ermöglicht es innerhalb einer halben Stunde bequem in die Münchener Innenstadt zu gelangen. Insgesamt zeichnet sich Schäftlarn durch seine perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe aus. Die reizvolle Natur, das kulturelle Erbe und die gute Erreichbarkeit machen Schäftlarn zu einem idealen Wohn- und Erholungsort.

VP azonosító: 24289009_1 - 82069 Schäftlarn – Schäftlarn

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 192.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 24289009_1 - 82069 Schäftlarn – Schäftlarn

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Bianca Stich

Untermarkt 1 Bad Tölz-Wolfratshausen kerület

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com