Waldmünchen

Charmantes kleines Haus mit großem Garten

CODICE OGGETTO: 24201098

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

PREZZO D'ACQUISTO: 125.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60,39 m^2 • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 998 m^2

CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24201098
Superficie netta	ca. 60,39 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1936
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	125.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa
Riscaldamento	legno
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.12.2034

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	135.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

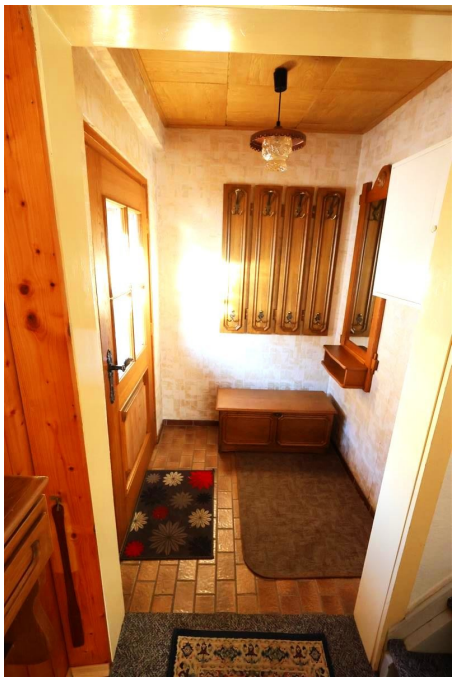
La proprietà

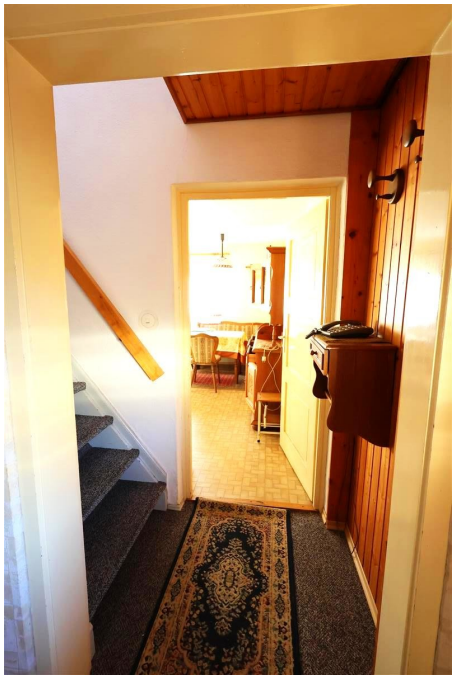
CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La proprietà





CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

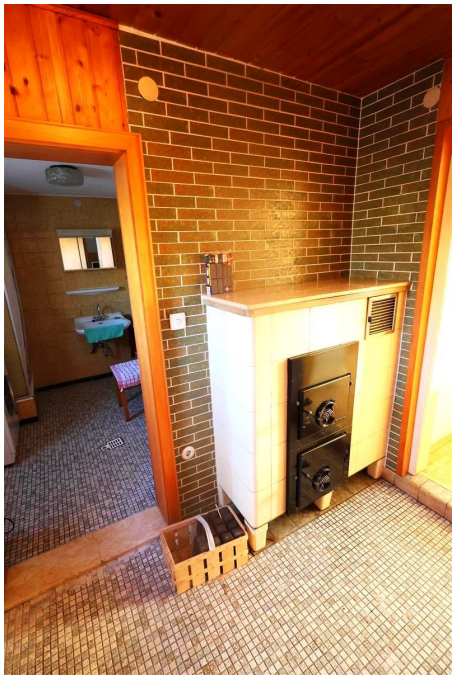
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

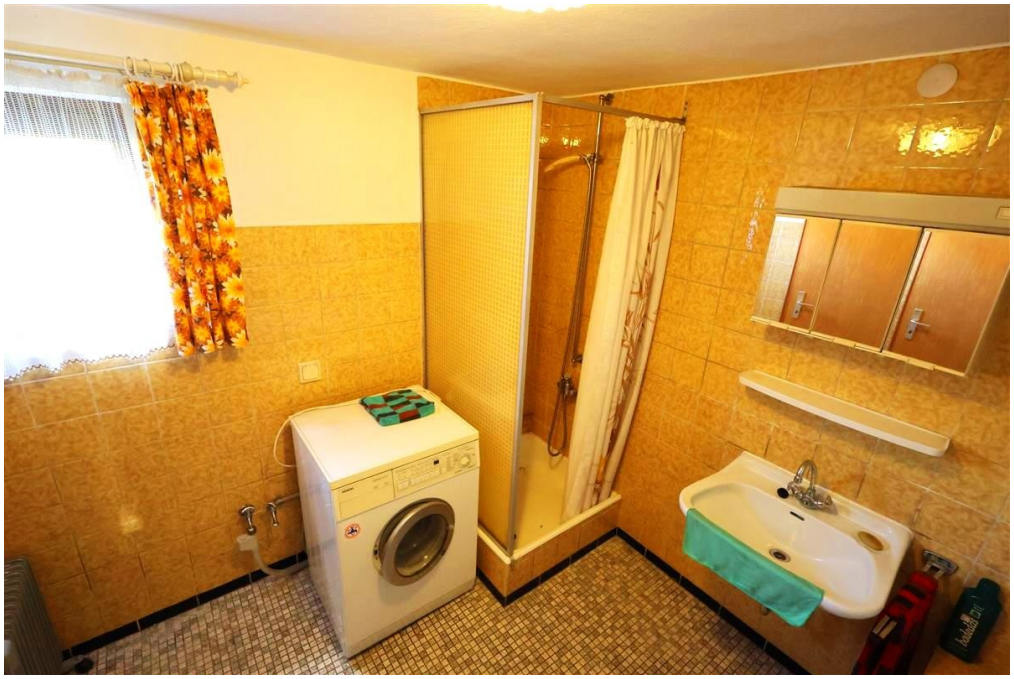
CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La proprietà



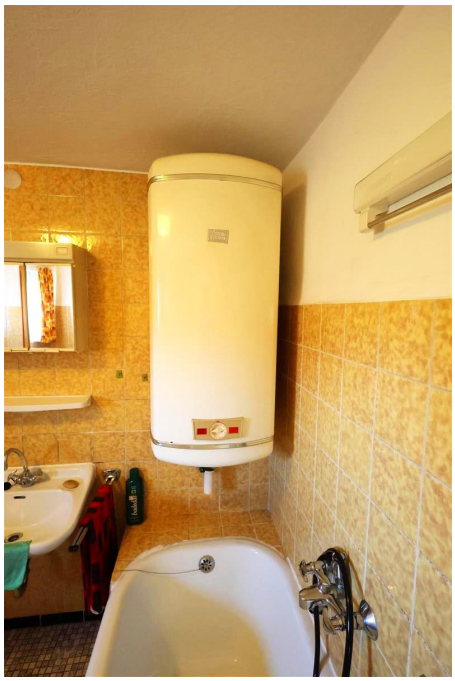
CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La proprietà



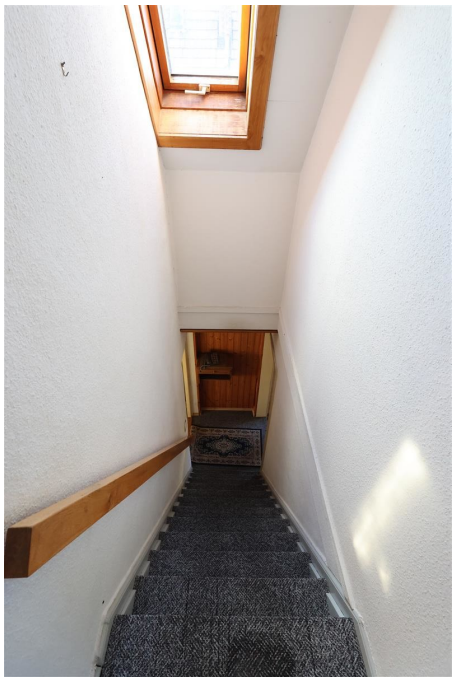
CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

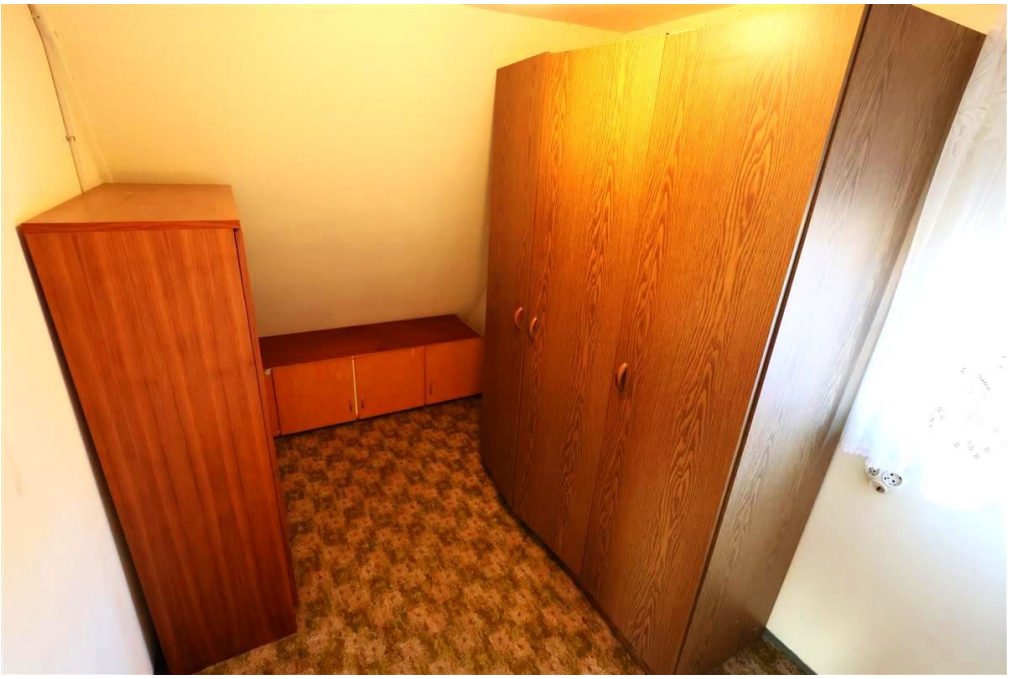
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La proprietà



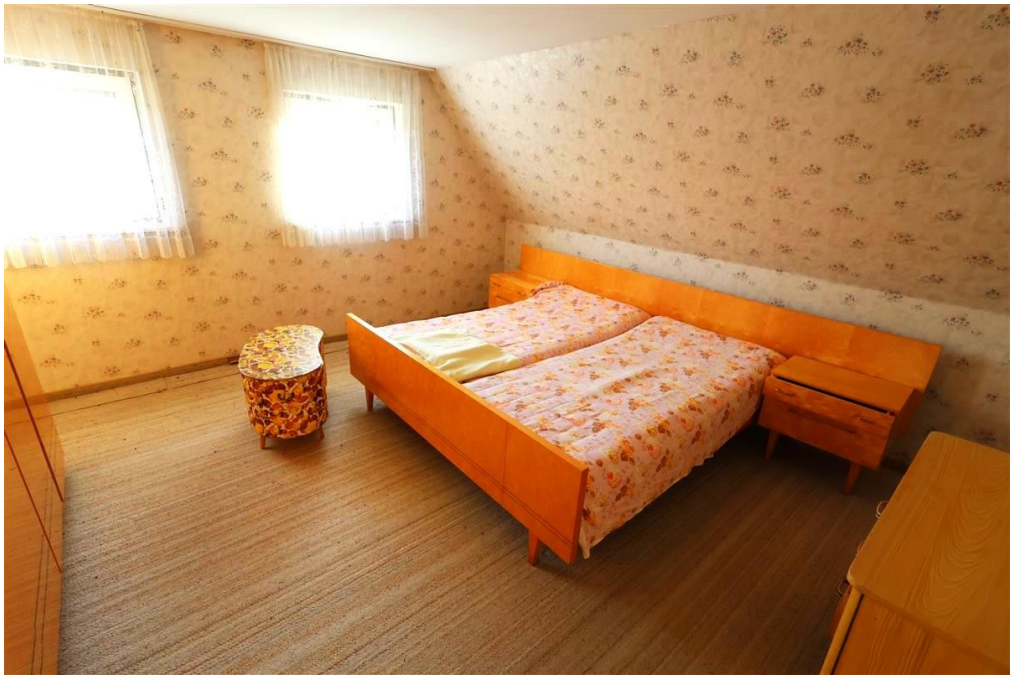


CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein kleines Einfamilienhaus, das durch seine praktische Raumaufteilung und die einfache, aber funktionale Ausstattung überzeugt. Mit insgesamt drei Zimmern, davon zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer das sowohl mit einer Wanne als auch mit einer Dusche ausgestattet ist, bietet dieses Haus Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Das Herzstück des Wohnbereichs ist ein Kachelofen, der in der kühleren Jahreszeit für wohlige Wärme und eine angenehme Atmosphäre sorgt. Zusätzlich könnte in der Küche ein Holzofen, der sowohl zum Kochen als auch zum Heizen genutzt werden kann angeschlossen werden. Ein weiteres praktisches Merkmal der Immobilie ist der teilweise unterkellerte Bereich, der zusätzlichen Stauraum bietet. Für Handwerker oder Bastler steht eine separate Werkstatt zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Im angrenzenden Holzlager können die notwendigen Brennmaterialien für die Öfen trocken und sicher aufbewahrt werden. Das Highlight der Außenanlagen ist der großzügige Garten, der viel Raum für Freizeitaktivitäten oder gärtnerische Gestaltungsideen bietet. Die Immobilie liegt in einer ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Gegend, die eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischen Einrichtungen sicherstellt. Vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus bietet, zu machen.

CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Dettagli dei servizi

- Bad mit Wanne und Dusche
- teilweise unterkellert
- Außendämmung
- großer Garten
- Kachelofen
- 2 Garagen
- Werkstatt
- Holzlager

CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im schönen Waldmünchen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Arzt- und Zahnarztpraxen, Apotheken und Bahnhof sind in Waldmünchen vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar. Mit hohem Freizeitwert, den Sie z.B. durch die rund 100 Kilometer langen Wanderwege durch die Natur gestalten können. Im Winter bieten die drei Skigebiete Arber, Eck-Riedelstein und Hoher Bogen abwechslungsreiche Möglichkeiten.

CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 135.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3 Cam
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com