

Vogtareuth – Vogtareuth

Attraktive 3-Zimmer Wohnung in ruhiger und dörflicher Lage!

CODICE OGGETTO: 24042015



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

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

CODICE OGGETTO: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO | 24042015 |
| Superficie netta | ca. 80 m ² |
| DISPONIBILE DAL | Previo accordo |
| Vani | 3 |
| Camere da letto | 2 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 1993 |
| Garage/Posto auto | 1 x superficie libera, 1 x Garage |

| | |
|------------------------|--|
| Prezzo d'acquisto | 349.000 EUR |
| Appartamento | Piano |
| Compenso di mediazione | 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile | Ammodernato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 18 m ² |
| Caratteristiche | Caminetto, Cucina componibile, Balcone |

CODICE OGGETTO: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

Dati energetici

| | | | |
|---|----------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento | Olio | Consumo finale di energia | 91.95 kWh/m ² a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 22.03.2028 | Classe di efficienza energetica | C |
| Fonte di alimentazione | Combustibile liquido | | |

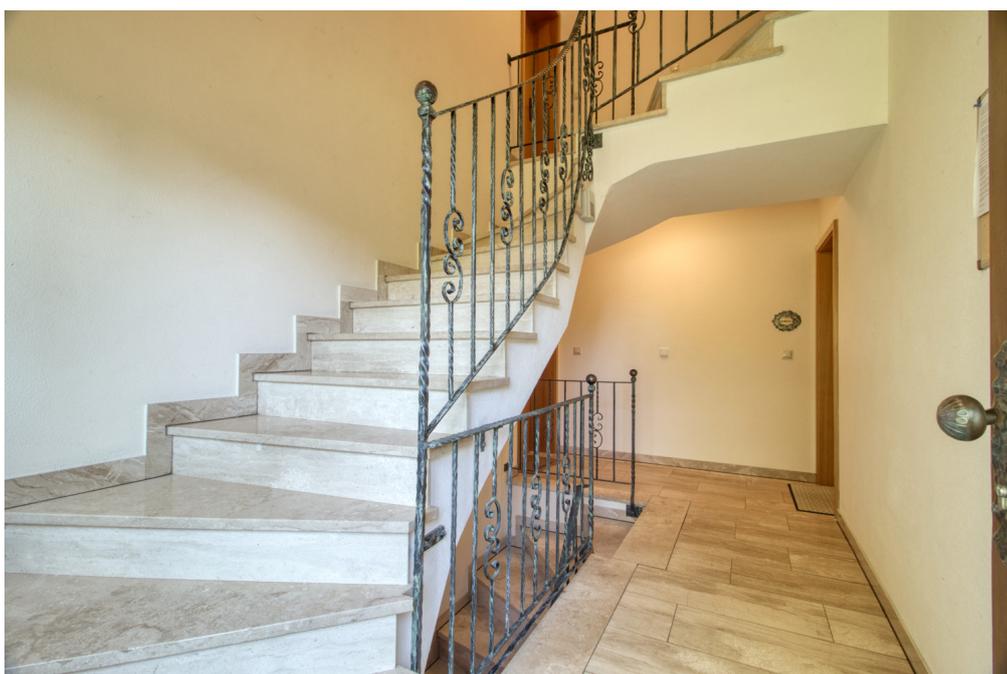
CODICE OGGETTO: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

La proprietà



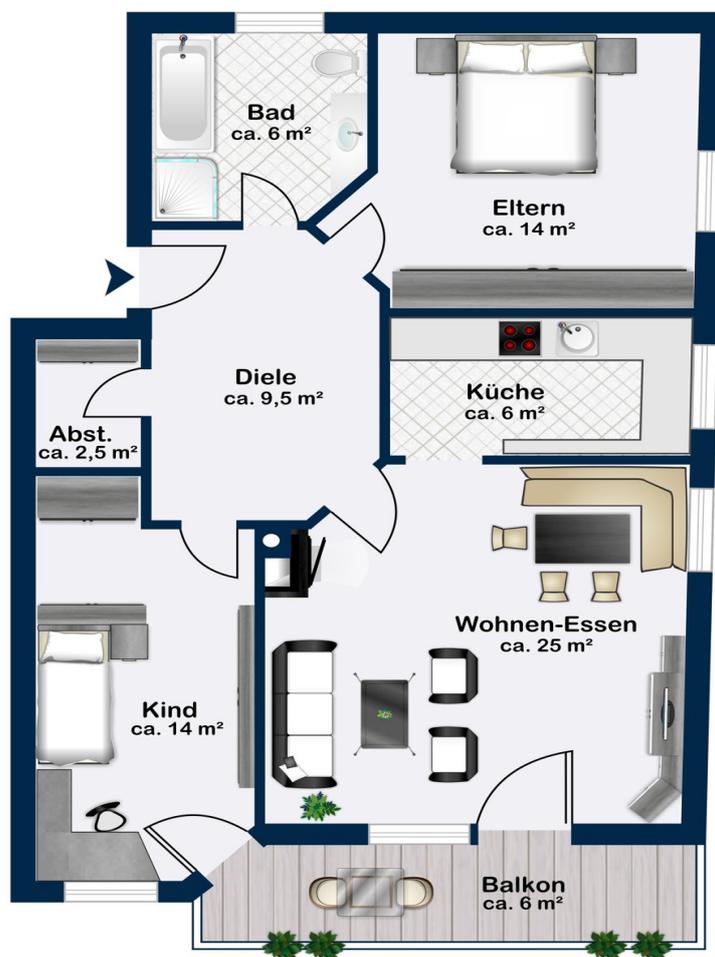
CODICE OGGETTO: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

Una prima impressione

Angeboten wird eine gepflegte und geräumige 3 Zimmer-Wohnung im 1. OG. Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit nur 4 Wohneinheiten und ist inmitten des kleinen Orts Zaisering sehr ruhig gelegen. Vor dem Haus befinden sich 4 Garagen und 4 Außenstellplätze, wovon jeweils eine Garage und ein Stellplatz der Wohnung zugeordnet sind. Ein gepflasterter Weg führt an den Garagen vorbei zum Hauseingang auf der Nordseite des Gebäudes. Über das breite Treppenhaus mit Travertin-Böden können auch größere Möbelstücke gut transportiert werden. Die gut geschnittene Wohnung verfügt über eine knapp 10 m² große Diele, einen kleinen Abstellraum, ein Bad mit Wanne und Dusche sowie WC, eine Küche, einen ca. 25 m² geräumigen Wohn-Essbereich mit Zugang zum Südbalkon sowie ein ca. 14 m² großes Schlafzimmer und ein ebenfalls ca. 14 m² großes Kinder- bzw. Arbeitszimmer mit Zugang zum Südbalkon, der ca. 6 m² groß ist. Die im Jahr 1993 gebaute Anlage und auch die Wohnung befinden sich in einem guten Zustand. In allen Wohn- und Schlafräumen wurde ein Parkettboden verlegt. Bad, Flur und Küche haben Fliesenböden. Im Wohnzimmer gibt es einen Kaminanschluss, der momentan aber nicht genutzt wird. Die 2-fach verglasten Holzfenster sind gut erhalten und verfügen über Rollos mit elektrischen Gurtwicklern. Der überdachte Südbalkon ist gefliest und ausreichend groß für einen Tisch und zwei Stühle sowie ggf. einen kleinen Gasgrill. Besonders hervorzuheben ist u.a. der ca. 18 m² große gemauerte und vollständig geflieste Kellerraum, in dem sich auch eine Waschmaschine und ein Trockner befinden. Darüber hinaus bleibt genügend Platz für eine kleine Werkstatt mit Stauraum. Ferner steht als Sondernutzungsrecht ein ca. 15 m² großer gepflasterter Bereich vor den Garagen zur Verfügung, der sich als Sitzecke oder Abstellplatz für Fahrräder usw. eignet. Die Einbauküche samt Elektro-Großgeräten ist im Kaufpreis enthalten. Auch weitere Einrichtungsgegenstände wie z.B. das Wohnzimmer und das Schlafzimmer können gegen Ablöse übernommen werden. Die Freistellung der Wohnung ist bei Bedarf auch kurzfristig möglich. Mit einer Internetgeschwindigkeit von bis zu 250 Mbit/s ist die Wohnung auch für Homeoffice-Tätigkeiten gut geeignet.

CODICE OGGETTO: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

Tutto sulla posizione

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen Wohnlage in der Gemeinde Vogtareuth-Zaisering im bayrischen Landkreis Rosenheim. Im Ort selbst gibt es kaum Verkehr. Ein Kindergarten ist gut zu Fuß erreichbar, ferner gibt es im Ort eine gute italienische Gaststätte. Der beliebte Hofstätter See mit seinen Badestränden und Kiosken ist nur 2 km entfernt. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind aber nur mit dem PKW oder der Buslinie 435 erreichbar. Die Bushaltestelle liegt ca. 200 m vom Haus entfernt. Laut aktuellem Fahrplan fährt der Bus von Montag bis Freitag zwischen 8 und 18 Uhr ca. 1x pro Stunde, am Wochenende seltener. Weitere Informationen erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

CODICE OGGETTO: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 91.95 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

Partner di contatto

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

Bernd Salzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com