

Rudelzhausen

# Tolle Aussicht! Charmante Dachgeschosswohnung wartet auf neue Ideen

Número da propriedade: 24185021



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 125.000 EUR • ÁREA: ca. 39 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24185021	Preço de compra	125.000 EUR
Área	ca. 39 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	3		
Quartos	3		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1972		

Número da propriedade: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	86.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	30.05.2033	Classificação energética	C
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

## O imóvel





Número da propriedade: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine gemütliche Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von rund 42 m<sup>2</sup>, die sich in einem im Jahr 1972 errichteten Mehrfamilienhaus befindet. Die Wohnung eignet sich hervorragend für Singles oder Paare, die eine kompakte und gut geschnittene Wohnung suchen. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die sich in einen Wohnbereich, ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer unterteilen lassen, das vielseitig genutzt werden kann, beispielsweise als Büro oder Gästezimmer. Diese Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung und passt sich unterschiedlichen Lebenssituationen an. Der zentrale Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe und schafft eine einladende Atmosphäre. Das angrenzende Schlafzimmer bietet Ruhe und Privatsphäre. Die Wohnung ist mit großen Fenstern ausgestattet, die eine helle und freundliche Wohnatmosphäre schaffen. Die Küche ist funktional eingerichtet und bietet alle notwendigen Anschlüsse und Platz für Elektrogeräte. Das Wohnhaus ist mit einer zuverlässigen Zentralheizung ausgestattet, deren Wärmeversorgung im Jahr 1989 modernisiert wurde. Hervorzuheben ist die Lage der Wohnung im Dachgeschoss, die nicht nur eine geschützte Wohnsituation bietet, sondern auch durch die darüberliegenden Dachschrägen einen besonderen Charme versprüht. Die Wohnung ist sofort bezugsfertig. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen.

Número da propriedade: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie in Rudelzhausen überzeugt durch ihre ruhige Lage in einer familienfreundlichen Anliegerstraße. Die Gemeinde liegt im Herzen der Hallertau, bekannt als weltweit größtes Hopfenanbaugebiet, und bietet eine idyllische Umgebung mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwegen sowie der nahegelegenen Golfanlage Holledau. Dank der guten Verkehrsanbindung über die A9 und A93 sind München und Ingolstadt schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der Umgebung, während die Nähe zu Mainburg weitere Annehmlichkeiten bietet. Die Lage verbindet ländliche Lebensqualität mit optimaler Infrastruktur und kulturellem Charme.

Número da propriedade: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.5.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 86.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Bernd Strohmeier

---

General-von-Nagel-Straße 8 Freising

E-Mail: freising@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)