

Oberschweinbach – Oberschweinbach

# Großzügige Doppelhaushälfte

Número da propriedade: 25179020



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

PREÇO DE COMPRA: 692.000 EUR • ÁREA: ca. 158,92 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 344 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25179020 - 82294 Oberschweinbach – Oberschweinbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25179020 - 82294 Oberschweinbach – Oberschweinbach

## Numa vista geral

Número da propriedade	25179020	Preço de compra	692.000 EUR
Área	ca. 158,92 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	06.03.2025	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Quartos	3		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1988		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25179020 - 82294 Oberschweinbach – Oberschweinbach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	152.45 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	11.10.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1988

Número da propriedade: 25179020 - 82294 Oberschweinbach – Oberschweinbach

## O imóvel



Número da propriedade: 25179020 - 82294 Oberschweinbach – Oberschweinbach

## O imóvel



Número da propriedade: 25179020 - 82294 Oberschweinbach – Oberschweinbach

## O imóvel



Número da propriedade: 25179020 - 82294 Oberschweinbach – Oberschweinbach

## O imóvel





Número da propriedade: 25179020 - 82294 Oberschweinbach – Oberschweinbach

## O imóvel



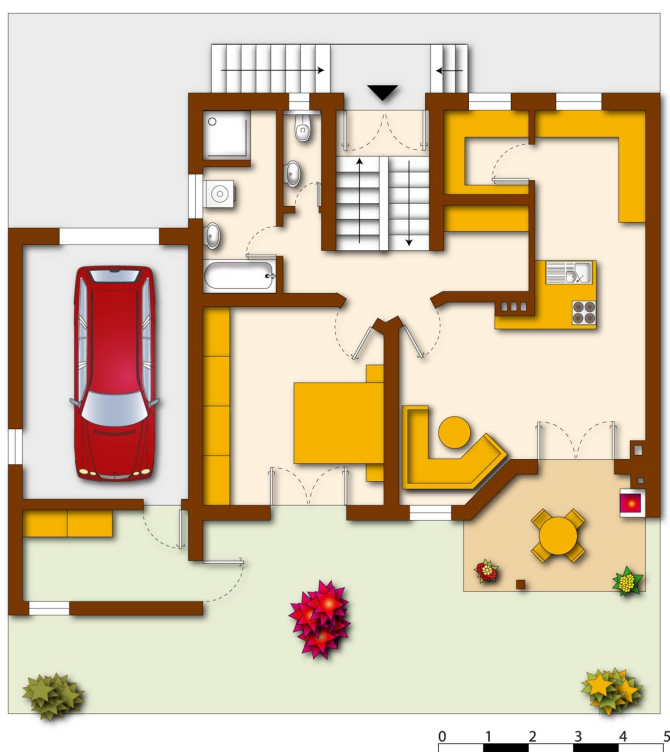
Número da propriedade: 25179020 - 82294 Oberschweinbach – Oberschweinbach

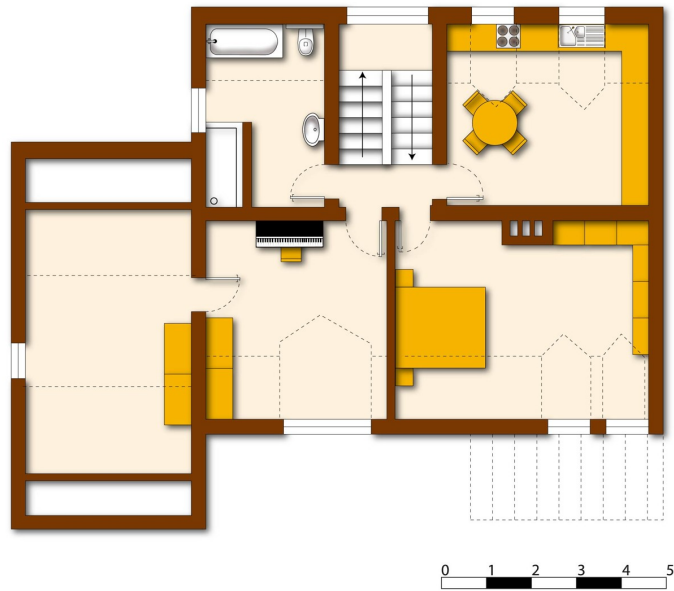
## O imóvel



Número da propriedade: 25179020 - 82294 Oberschweinbach – Oberschweinbach

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25179020 - 82294 Oberschweinbach – Oberschweinbach

## Uma primeira impressão

VON-POLL-Immobilien präsentiert Ihnen exklusiv eine besondere Doppelhaushälfte in Oberschweinbach. Das Haus liegt direkt am Feld und hat einen wunderschönen Ausblick in die Natur. Das Haus selbst hat einige nette Ausstattungsmerkmale, die in der "Ausstattung" näher beschrieben sind.

Número da propriedade: 25179020 - 82294 Oberschweinbach – Oberschweinbach

## Detalhes do equipamento

- \* Die Küche mit einer schweizerischen Juramarmorplatte verbleibt
- \* 6 Solarplatten auf dem Dach heizen das Brauch- und Heizwasser auf
- \* mit dem Steirischer Ofen in der Küche kann sowohl gekocht wie auch das Brauch- und Heizwasser erhitzt werden
- \* die Doppelhaushälfte mit Einzelgarage befindet sich insgesamt in einem sehr guten und gepflegten Bau- und Unterhaltungszustand
- \* neben den allgemein üblichen alters- und nutzungsbedingten Abnutzungserscheinungen konnten keine Mängel an der Doppelhaushälfte mit Einzelgarage festgestellt werden
- \* aufgrund des Bau- und Unterhaltungszustands sind für das Gebäude keine Instandsetzungskosten anstehend

Raumgrößen:

Erdgeschoss:

- \* Diele ca. 4,56 m<sup>2</sup>
- \* WC ca. 2,01 m<sup>2</sup>
- \* Badezimmer ca. 7,22 m<sup>2</sup>
- \* Küche ca. 10,67 m<sup>2</sup>
- \* Wohnzimmer ca. 18,65 m<sup>2</sup>
- \* Esszimmer ca. 21,91 m<sup>2</sup>
- \* Garderobe ca. 3,38 m<sup>2</sup>
- \* Speisekammer ca. 3,61 m<sup>2</sup>
- \* Terrasse (50%) ca. 5,00 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss:

- \* Flur ca. 4,23 m<sup>2</sup>
- \* Bad ca. 9,67 m<sup>2</sup>
- \* Studio ca. 17,21 m<sup>2</sup>
- \* Büro ca. 17,58 m<sup>2</sup>
- \* Spielspeicher ca. 12,30 m<sup>2</sup>
- \* Schlafzimmer ca. 20,92 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca. 158,92 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25179020 - 82294 Oberschweinbach – Oberschweinbach

## Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Oberschweinbach liegt am nordöstlichen Rand der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf und grenzt dort nach Außen nur an die Gemeinde Egenhofen. Die nächstgelegene S-Bahn ist die S3 in Mammendorf. Dort fahren auch die Regionalzüge Richtung München und Augsburg. Oberschweinbach hat ca. 1.804 Einwohner, eine Fläche von 7,42km<sup>2</sup> und liegt 548 m ü. NN

Número da propriedade: 25179020 - 82294 Oberschweinbach – Oberschweinbach

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 152.45 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Número da propriedade: 25179020 - 82294 Oberschweinbach – Oberschweinbach

## Pessoa de contacto

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

Heiko R. Schneider

---

Münchner Straße 10 Fürstenfeldbruck  
E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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