

Eggenfelden – Eggenfelden

Einfamilienhaus in Eggenfelden

Número da propriedade: 24345021



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 269.000 EUR • ÁREA: ca. 108 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 529 m²

Número da propriedade: 24345021 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

- 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: 24345021 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

Numa vista geral

Número da propriedade	24345021	Preço de compra	269.000 EUR
Área	ca. 108 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2005
Quartos	4	Área útil	ca. 0 m ²
Quartos	2	Móveis	Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1950		
Tipo de estacionamento	1 x Car port		

Número da propriedade: 24345021 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	177.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	17.09.2033	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24345021 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

O imóvel



Número da propriedade: 24345021 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

O imóvel



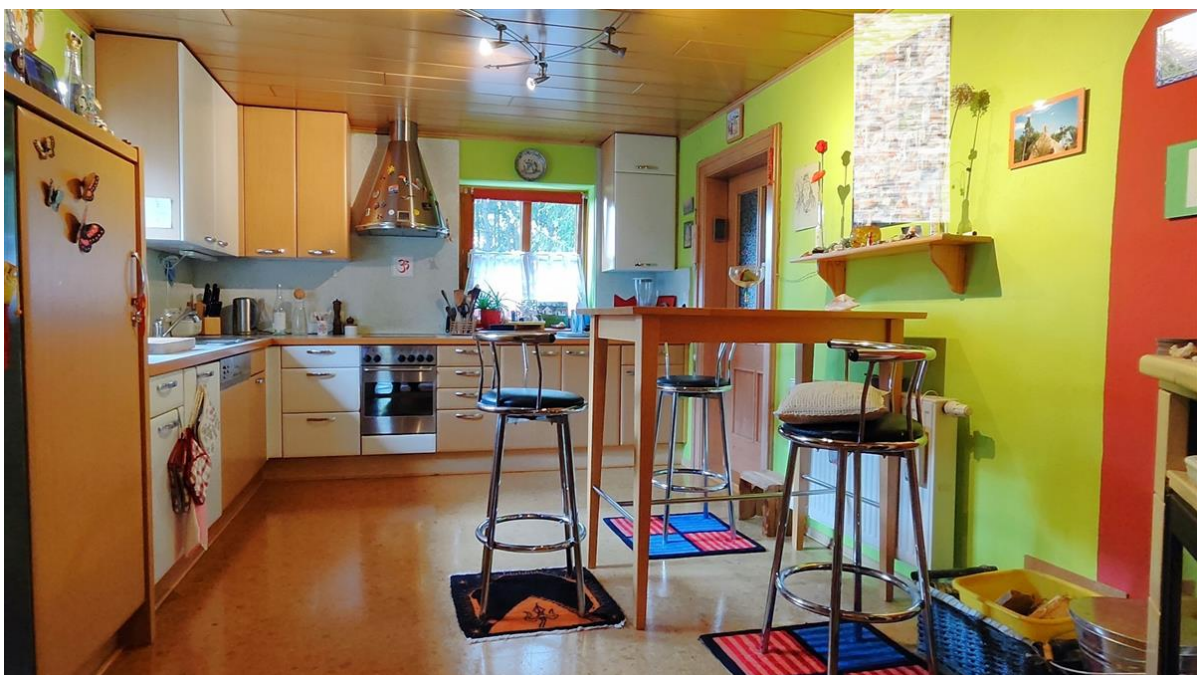
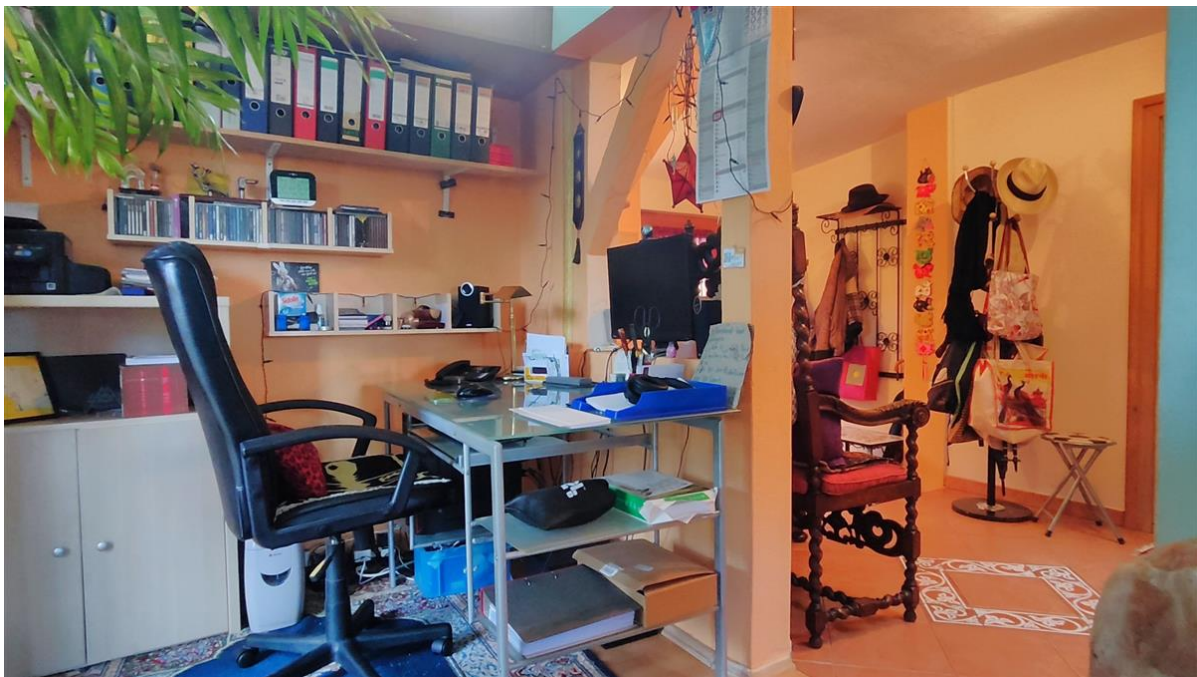
Número da propriedade: 24345021 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

O imóvel



Número da propriedade: 24345021 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

O imóvel



Número da propriedade: 24345021 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

O imóvel



Número da propriedade: 24345021 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

O imóvel



Número da propriedade: 24345021 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

O imóvel



Número da propriedade: 24345021 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

O imóvel



Número da propriedade: 24345021 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

O imóvel



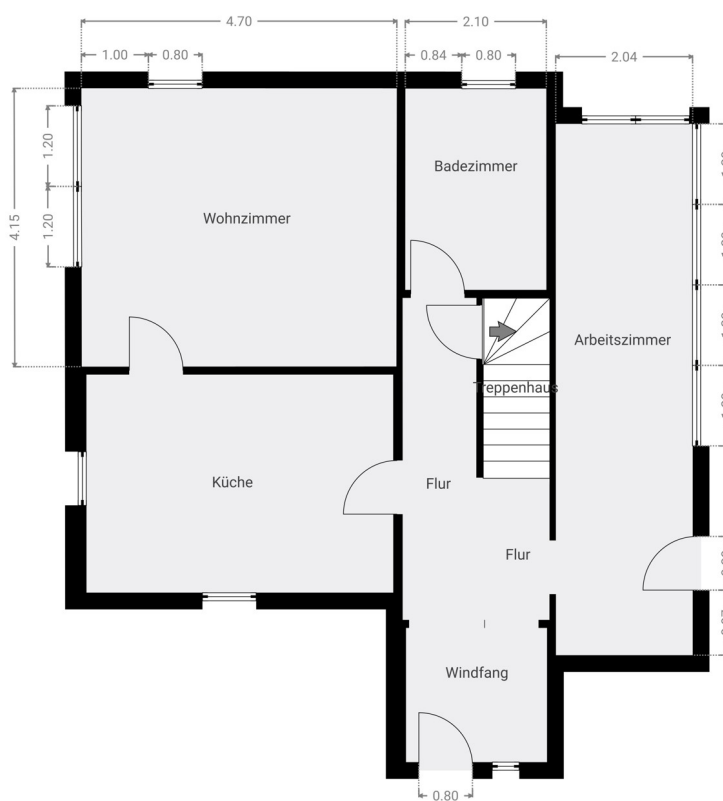
Número da propriedade: 24345021 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

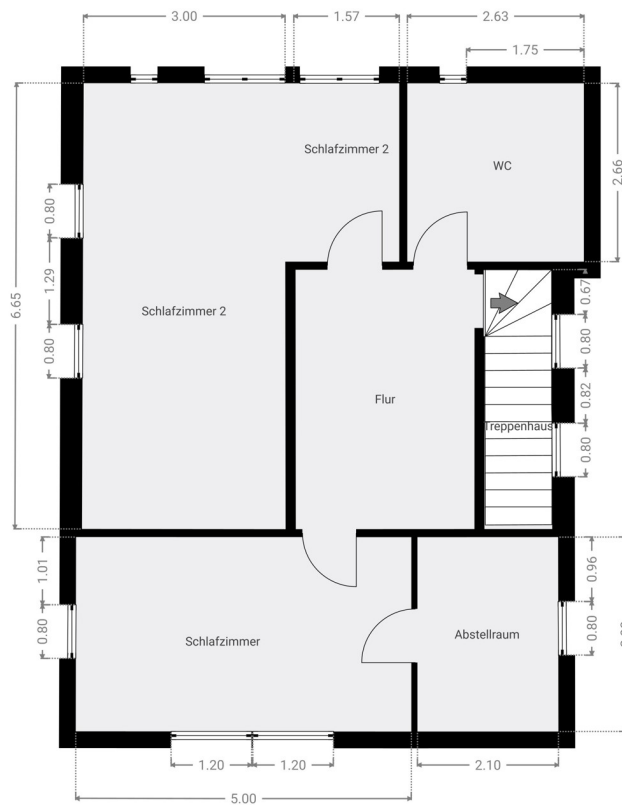
O imóvel



Número da propriedade: 24345021 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

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: 24345021 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 auf einem ca. 529 m² großen Grundstück. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 108 m² verteilt auf 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer. Das Haus befindet sich in einer einfachen Ausstattungsqualität und verfügt über einen Kaminofen in der Essküche. Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 1999. Im selben Jahr wurden die zweifach verglasten Fenster erneuert und alle Leitungen neu gemacht. Im Jahr 2005 wurden das Schlafzimmer und das WC im Dachgeschoss ausgebaut, das Dach neu gemacht und neue Böden verlegt. Der Keller ist mit Natursteinen gemauert, jedoch aufgrund der Hanglage und der Natursteine leicht feucht. Die Bauweise des Hauses ist einfach und besteht hauptsächlich aus Holz und Rigipsplatten, nur der Keller ist mit Natursteinen gemauert. Das Einfamilienhaus bietet viel Potenzial für Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, um es nach eigenem Geschmack zu gestalten. Es befindet sich in einem, dem Alter entsprechend, ordentlichem Zustand, bietet jedoch die Möglichkeit, durch Renovierungen ein individuelles Zuhause zu schaffen. Das Grundstück bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel einen Garten oder eine Terrasse. Die Zentralheizung sorgt für eine gleichmäßige Wärmeversorgung in allen Räumen. Für das Warmwasser befinden sich Solarkollektoren auf dem Dach. Das Haus liegt in einer gut angebundenen Wohngegend und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Das Krankenhaus und das örtliche Freibad sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Insgesamt bietet diese Immobilie die Möglichkeit, ein individuelles Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Nutzen Sie die Chance, um Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Número da propriedade: 24345021 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

Detalhes do equipamento

- Kaminofen in der Essküche
- Heizung von 1999
- Fenster wurden 1999 neu gemacht
- 2005 Schlafzimmer und WC im Dachgeschoss ausgebaut
- 2005 Dach neu gemacht
- Keller mit Natursteinen gemauert
- Carport

Número da propriedade: 24345021 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

Tudo sobre a localização

Die charmante Stadt Eggenfelden bietet eine ideale Lage in Bayern. Sie liegt im Landkreis Rottal-Inn und ist von einer malerischen Landschaft umgeben. Eggenfelden ist bekannt für seine idyllische Umgebung, die Ruhe und Erholung bietet, während gleichzeitig eine gute Anbindung an größere Städte gewährleistet ist. Eggenfelden besticht durch seine verkehrsgünstige Lage. Eggenfelden verfügt über einen eigenen Bahnhof, von dem aus regelmäßige Zugverbindungen in umliegende Städte und Gemeinden bestehen. Dies macht die Stadt zu einem idealen Ausgangspunkt, um die Region zu erkunden oder für Pendler, die eine gute Anbindung an größere Städte suchen. Die Infrastruktur in Eggenfelden ist gut ausgebaut. Es gibt verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und gastronomische Einrichtungen, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch das Bildungssystem ist breit gefächert, mit Grundschulen, weiterführenden Schulen und Berufsschulen, die eine umfassende Ausbildung gewährleisten. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gut, mit einem Krankenhaus und verschiedenen medizinischen Fachpraxen in der Umgebung. Neben seiner herausragenden Infrastruktur bietet Eggenfelden auch eine reiche kulturelle Vielfalt. Die Umgebung von Eggenfelden lädt außerdem zu Aktivitäten im Freien ein, mit schönen Grünflächen, Wanderwegen und dem Fluss Rott. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Eggenfelden eine attraktive Stadt mit einer idealen Lage ist. Die verkehrsgünstige Anbindung, die gute Infrastruktur und die reiche kulturelle Vielfalt machen Eggenfelden zu einem begehrten Wohnort. Die idyllische Umgebung und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten im Freien tragen zum hohen Lebensstandard bei. Wenn Sie nach einem Ort suchen, der Ruhe und Erholung bietet, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu wollen, ist Eggenfelden definitiv eine Überlegung wert.

Número da propriedade: 24345021 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 177.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist F. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. 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: 24345021 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

Pessoa de contacto

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

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com