

Miesbach – Miesbach

Preisanpassung Reiheneckhaus in ruhiger zentraler Wohnlage

Número da propriedade: 24046018

Miesbach

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 875.000 EUR • ÁREA: ca. 165 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 350 m²

Número da propriedade: 24046018 - 83714 Miesbach – Miesbach

- 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: 24046018 - 83714 Miesbach – Miesbach

Numa vista geral

Número da propriedade	24046018	Preço de compra	875.000 EUR
Área	ca. 165 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2018
Disponibilidade	13.11.2024	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Quartos	4		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1988		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 25000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 24046018 - 83714 Miesbach – Miesbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	89.90 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	21.05.2033	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2008

Número da propriedade: 24046018 - 83714 Miesbach – Miesbach

O imóvel

Miesbach



www.von-poll.de

Número da propriedade: 24046018 - 83714 Miesbach – Miesbach

O imóvel



Número da propriedade: 24046018 - 83714 Miesbach – Miesbach

O imóvel



Número da propriedade: 24046018 - 83714 Miesbach – Miesbach

O imóvel



Número da propriedade: 24046018 - 83714 Miesbach – Miesbach

O imóvel



Número da propriedade: 24046018 - 83714 Miesbach – Miesbach

O imóvel



Número da propriedade: 24046018 - 83714 Miesbach – Miesbach

O imóvel



Número da propriedade: 24046018 - 83714 Miesbach – Miesbach

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



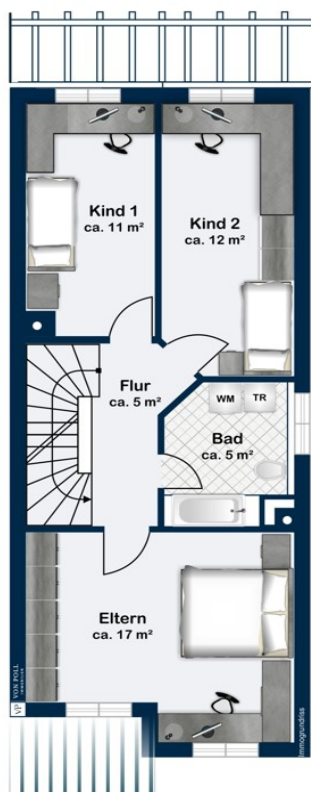
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

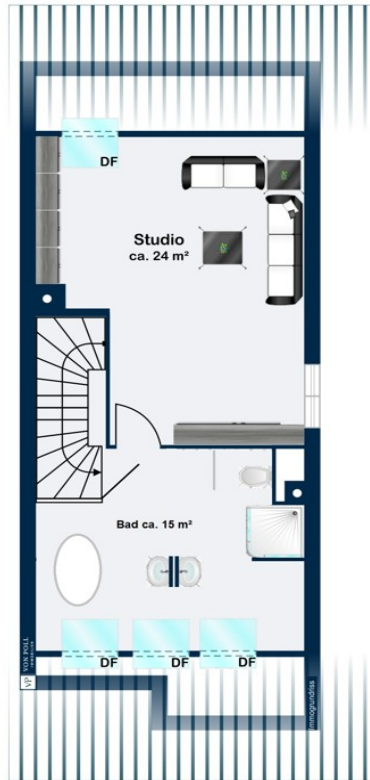
www.von-poll.com

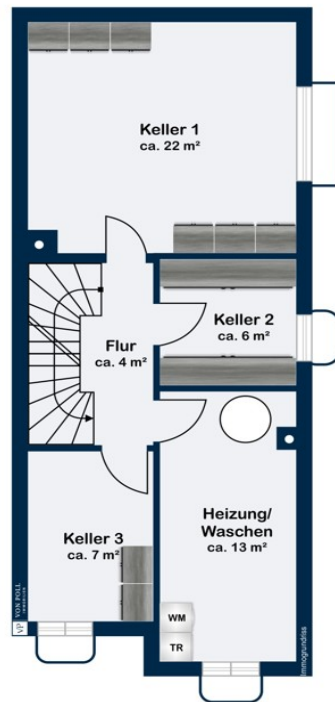
Número da propriedade: 24046018 - 83714 Miesbach – Miesbach

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: 24046018 - 83714 Miesbach – Miesbach

Uma primeira impressão

Kaufpreis jetzt 875.000 Diese Immobilie ist nicht nur auf Grund seiner besonderen Lage für eine Familie ideal, sondern auch wegen seiner familiengerechten Raumaufteilung. Der Standort unweit des Zentrums von Miesbach, aber dennoch ruhig und im Grünen, ermöglicht das fußläufige Erreichen von Kindergarten und diverse Schulen bis zum Gymnasium. Das gleiche gilt für die diversen Einkaufsmöglichkeiten verschiedener Art. Die Wohnanlage Auf der Grün wurde von einem namhaften regionalen Bauträger Ende der 80er Jahre in solider Ziegelbauweise mit zusätzlicher Dämmung erbaut. Die Gemeinde Miesbach hat bereits ihren Wärmeplan weitgehend bereits erstellt und plant nahe dieses Ortsteiles eine Fernwärmeheizung an die dann auch dieses Haus angeschlossen werden kann um die vorhandene Gasheizung zu ersetzen, bzw. zu ergänzen. Bauweise und Ausstattung sind aber auch jetzt schon durchaus zeitgemäß: Vor wenigen Jahren wurden neue Fenster mit 3-fach Verglasung eingebaut. Eine sparsame Gasheizung und gute Wärmedämmung durch die Ziegelbauweise ermöglichen eine Bewirtschaftung auf relativ niedrigem Kostenniveau. Dieser Ortsteil, mitten im Grünen ist seitdem ein gefragter Wohnort für Familien mit Kindern jeglichen Alters. Die Wohnanlage ist ein in sich geschlossener Ortsteil der als verkehrsberuhigte Zufahrtszone angelegt ist, so dass auch kleine Kinder sich gefahrlos mit Ihren Freundinnen und Freunden dort aufhalten können. Der durchdachte Grundriss des Hauses gibt nicht nur Raum für 4 Schlafzimmer und 2 Bäder, sondern auch im ca. 52 m² großen Untergeschoss beispielsweise für ein praktisches Homeoffice oder einen Fitnessraum. Mittelpunkt des Hauses ist der ca. 48 m² große Wohn - und Essbereich der an die ca. 10 m² große Küche angrenzt. Das Reiheneckhaus wird von einem im Sommer weitgehend nicht einsehbarem Garten umgeben. Wohnraum und Terrasse sind idealerweise nach Süden ausgerichtet.

Número da propriedade: 24046018 - 83714 Miesbach – Miesbach

Detalhes do equipamento

Außenwände mit Vollwärmeschutz, teilweise Holzverkleidung

Gasbetriebene Warmwasserzentralheizung

Die Gemeinde Miesbach plant unweit ein kleines Fernheizkraftwerk

Offener Kamin im Wohn - Essbereich

Der ursprüngliche Wohn - und Essbereich wurde 2002 durch einen Anbau erweitert.

Großer den südlichen und westlichen Teil des Hauses umgebender Garten

Separate Einzelgarage

Ca. 52 m² großer Kellerraum mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit

Im Dachgeschoss bietet ein ca. 7 m² großer Speicher zusätzlichen Stauraum

Jalousien im Erdgeschoss und im Obergeschoss

Número da propriedade: 24046018 - 83714 Miesbach – Miesbach

Tudo sobre a localização

Miesbach wurde in den letzten Jahren zu einem der beliebten Vororte von München. Die hier angebotene Immobilie liegt im für seine erhabene Lage und für seine Familienfreundlichkeit beliebten Stadtteil Auf der Grün. Abseits vom Durchreiseverkehr ergibt sich eine ruhige Wohnlage und der in wenigen Fahrminuten erreichbare Tegernsee. Die familienfreundliche Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln - wie Bus und Bahn - bringt Pendler die in Holzkirchen oder München arbeiten, bequem an ihren Arbeitsplatz. Im Jahr 2024 soll Miesbach in den Münchner Verkehrsverbund MVV aufgenommen werden. Berufspendler, die das Auto bevorzugen, schätzen die bequeme und zeitsparende Erreichbarkeit von Holzkirchen und nach München über die Autobahn A 8. Bekannt ist die Umgebung von Miesbach natürlich auch bei seinen sportlich orientierten Bürgern, die sowohl bei den verschiedenen Arten des Wintersports, als auch beispielsweise beim Wandern, Bersteigen und Mountainbiken Ausgleich finden. Das Miesbacher - Freibad erfrischt und erfreut in den Sommermonaten jung und alt.

Número da propriedade: 24046018 - 83714 Miesbach – Miesbach

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 89.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24046018 - 83714 Miesbach – Miesbach

Pessoa de contacto

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

Kerstin von Holdt

Südliche Hauptstraße 23 Tegernsee

E-Mail: tegernsee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com