Schongau

Einfamilienhaus in Toplage

Número de propiedad: 25142009

PRECIO DE COMPRA: 685.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 147 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 812 m²

Número de propiedad: 25142009 - 86956 Schongau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25142009 - 86956 Schongau

De un vistazo

Número de propiedad	25142009
Superficie habitable	ca. 147 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	685.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 90 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25142009 - 86956 Schongau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	13.04.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	203.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 25142009 - 86956 Schongau

La propiedad

Número de propiedad: 25142009 - 86956 Schongau

La propiedad

Número de propiedad: 25142009 - 86956 Schongau

La propiedad

Número de propiedad: 25142009 - 86956 Schongau

La propiedad

Número de propiedad: 25142009 - 86956 Schongau

La propiedad

Número de propiedad: 25142009 - 86956 Schongau

La propiedad

Número de propiedad: 25142009 - 86956 Schongau

La propiedad

Número de propiedad: 25142009 - 86956 Schongau

La propiedad

Número de propiedad: 25142009 - 86956 Schongau

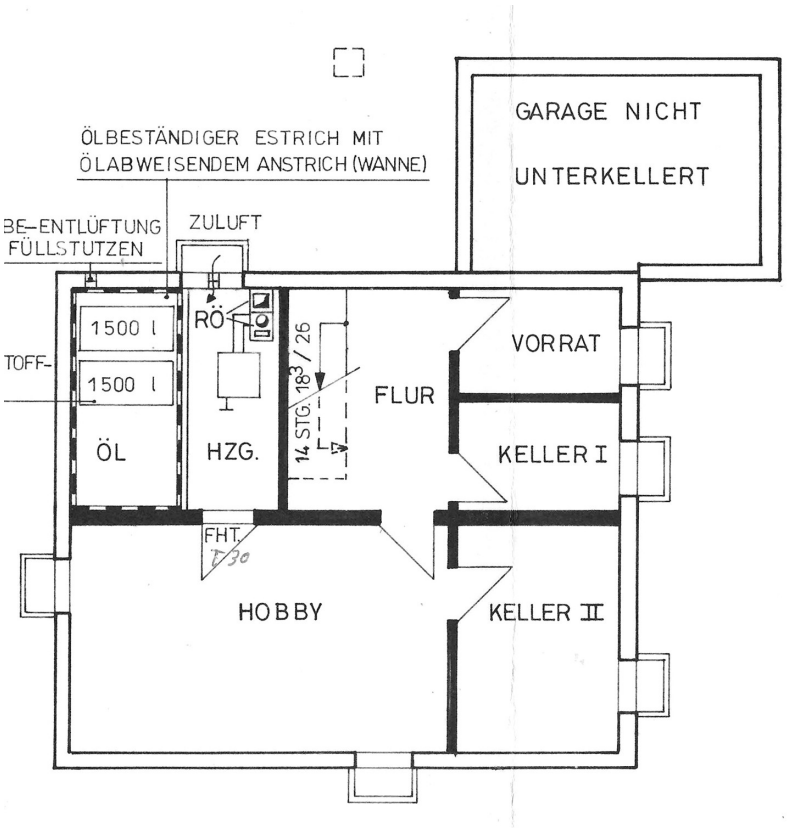
La propiedad

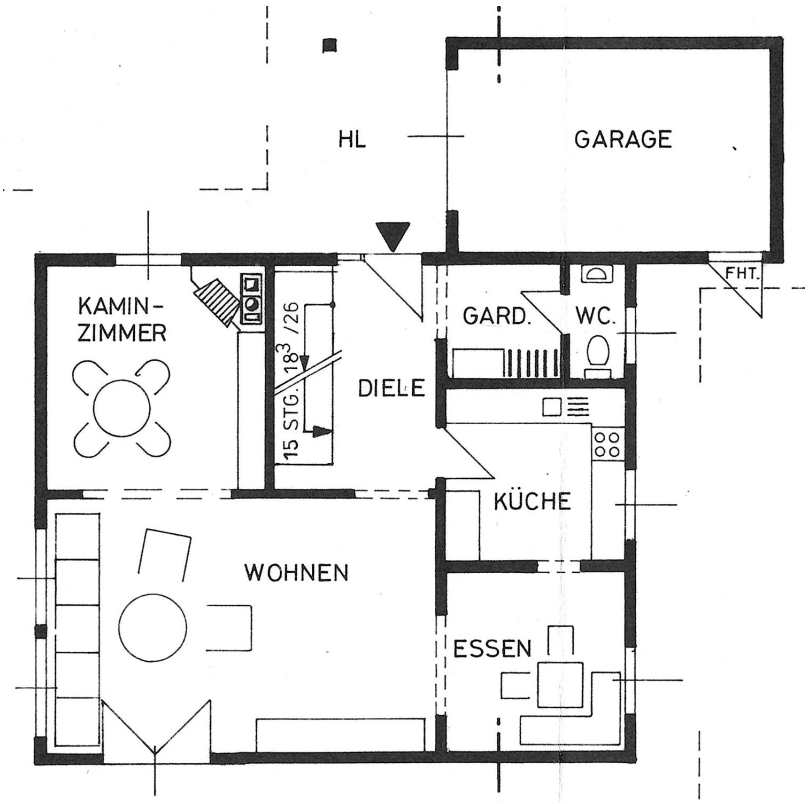
Número de propiedad: 25142009 - 86956 Schongau

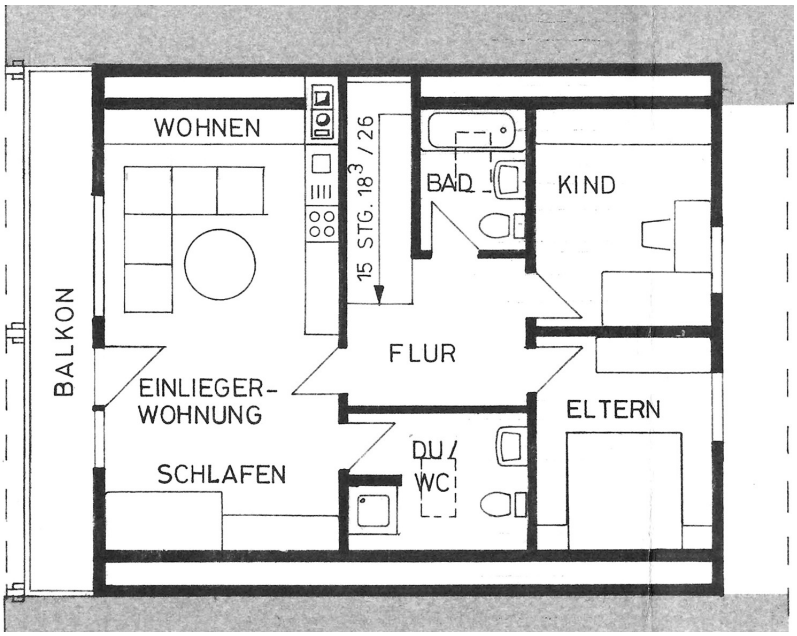
La propiedad

Número de propiedad: 25142009 - 86956 Schongau

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25142009 - 86956 Schongau

Una primera impresión

Das spannende Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 147 Quadratmetern wurde im Jahr 1978 errichtet und befindet sind in einer sehr attraktiven Wohnlage von Schongau.

Im Eingangsbereich des Hauses finden Sie ein Gäste-WC sowie eine großzügige Diele mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Das Erdgeschoss bietet eine sehr harmonische Kombination aus Wohnzimmer, Kaminzimmer, Essbereich und Küche, welche ein angenehmes und offenes Raumgefühl vermitteln. Das großzügige Wohnzimmer mit angrenzendem Kaminzimmer zieht Sie sofort in seinen Bann und vermittelt eine angenehme Atmosphäre. Große Fenterflächen sorgen für eine tolle Belichtung zu jeder Tageszeit. Vom Wohn- sowie Esszimmer haben Sie einen direkten Zugang zum Garten.

Im 1. Stock befinden sich drei großzügie Schlafzimmer, zwei Badezimmer, drunter ein Duschbad und eines mit Badewanne. Das Highlight hier im 1. OG ist sicherlich das Elternschlafzimmer mit Zugang zum Westbalkon und Blick ins Grüne.

Das Haus ist komplett unterkellert. Im UG befindet sich neben den üblichen Technik- und Abstellräumen auch die Waschküche und ein gemütlicher und beheizter Hobbyraum.

Der idyllische Garten mit Süd-, Ost- und Westausrichtung lässt mit seiner gelungenen Gestaltung sofort den Wohlfühlfaktor steigen und lädt zu entspannten Grillabenden im Sommer ein. Der überdachte Freisitz auf der Südseite hat eine hohe Aufenthaltsqualität und erweitert den Wohnraum im Erdgeschoss. Das Grundstück ist rundrum schön eingewachsen und auf der Ostseite kaum einsehbar, so dass Sie dort sehr privat die Sonne und den Garten genießen können.

Eine Garage und der zusätzliche Außenstellplatz bieten ausreichend Platz für Autos, Motor- bzw. Fahrräder. Das Haus bietet mit seinem Schnitt, bzw. der gelungenen Grundrissgestaltung jede Menge Potenzial für Familien, aber auch die Möglichkeit, Büro- und Hobbyräume einzurichten. Im ausgeschriebenen Kaufpreis ist die Küche, die Garage sowie der Stellplatz bereits enthalten.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 25142009 - 86956 Schongau

Detalles de los servicios

- zwei Bäder
- Gäste WC
- Fliesen-/ Laminat- und Teppichböden
- Echtholztreppe
- teilweise Rolläden
- teilweise Fensterläden
- Markise auf der Westseite
- Kaminofen
- Einbauküche
- Garage und Stellplatz
- komplett unterkellert
- überdachter Freisitz
- Westbalkon
- Hobbyraum
- schön eingewachsenes Grundstück

Número de propiedad: 25142009 - 86956 Schongau

Todo sobre la ubicación

Das gemütliche Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung von Schongau und bietet sowohl die Ruhe einer Kleinstadt als auch eine ausgezeichnete Anbindung an größere Städte und Naherholungsgebiete. Schongau, mit seinen ca. 12.700 Einwohnern, liegt im malerischen bayerischen Voralpenland und bietet eine hohe Lebensqualität.

Der Ort besticht durch seinen historischen Stadtkern mit gut erhaltenen mittelalterlichen Gebäuden und einer lebendigen Stadtmauer. Die Stadt bietet eine Vielzahl von Restaurants, Cafes und Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte. Für Familien sind mehrere Schulen und Kindergärten in der Nähe erreichbar, ebenso wie Ärzte, Apotheken und diverse Freizeiteinrichtungen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Stadt ist über die B17 gut an die umliegenden Regionen angebunden. Vom Haus aus erreicht man München, mit dem Auto in etwa einer Stunde. Der Münchner Hauptbahnhof ist zudem mit einer direkten Zugverbindung erreichbar, was Berufspendlern zugutekommt. Auch Augsburg ist innerhalb von 45 Minuten zu erreichen.

Die Nähe zu den Alpen macht Schongau besonders attraktiv für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten. Die Berge sind in ca. 30 Minuten erreichbar und bieten zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Skifahren und Bergsteigen. Der nahegelegene Ammersee und der Starnberger See laden zu Wassersportaktivitäten und entspannten Wochenendausflügen ein.

Öffentliche Verkehrsmittel sind zu Fuß gut erreichbar, und es gibt regelmäßige Busverbindungen. Die Nähe zum Stadtzentrum gewährleistet kurze Wege zu allen wichtigen Läden, Einrichtungen und Freizeitangeboten. Wohnen Sie doch einfach dort, wo andere gerne Urlaub machen.

Número de propiedad: 25142009 - 86956 Schongau

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 203.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25142009 - 86956 Schongau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dirk Bolsinger

Hinterer Anger 305, 86899 Landsberg am Lech
Tel.: +49 8191 - 97 20 52 0
E-Mail: landsberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com