Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

Reihenmittelhaus in zentraler Wohnlage am Schloßberg

CODE DU BIEN: 25042013

PRIX D'ACHAT: 549.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 100 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 231 m^2

CODE DU BIEN: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25042013
Surface habitable	ca. 100 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	549.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 61 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.05.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	153.30 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

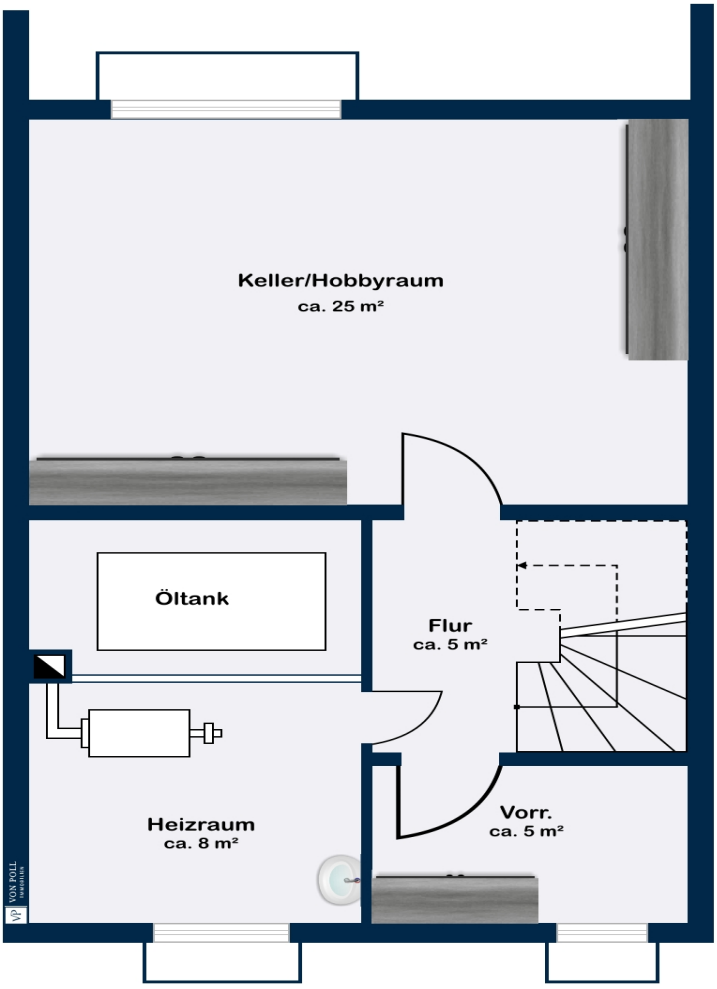
La propriété

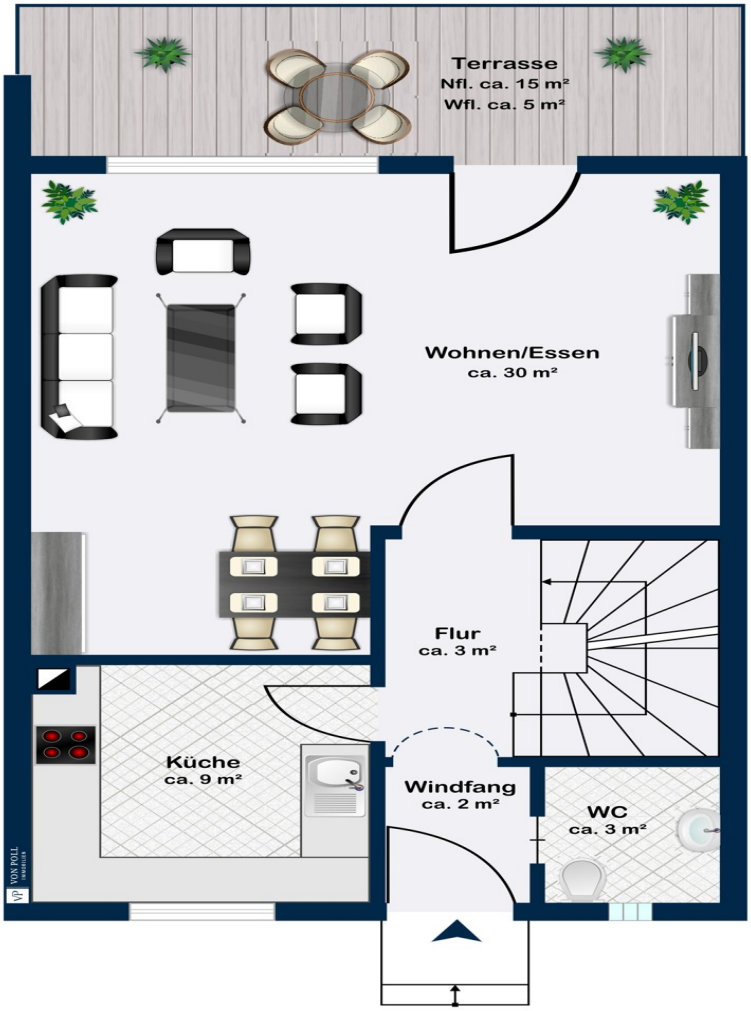
CODE DU BIEN: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

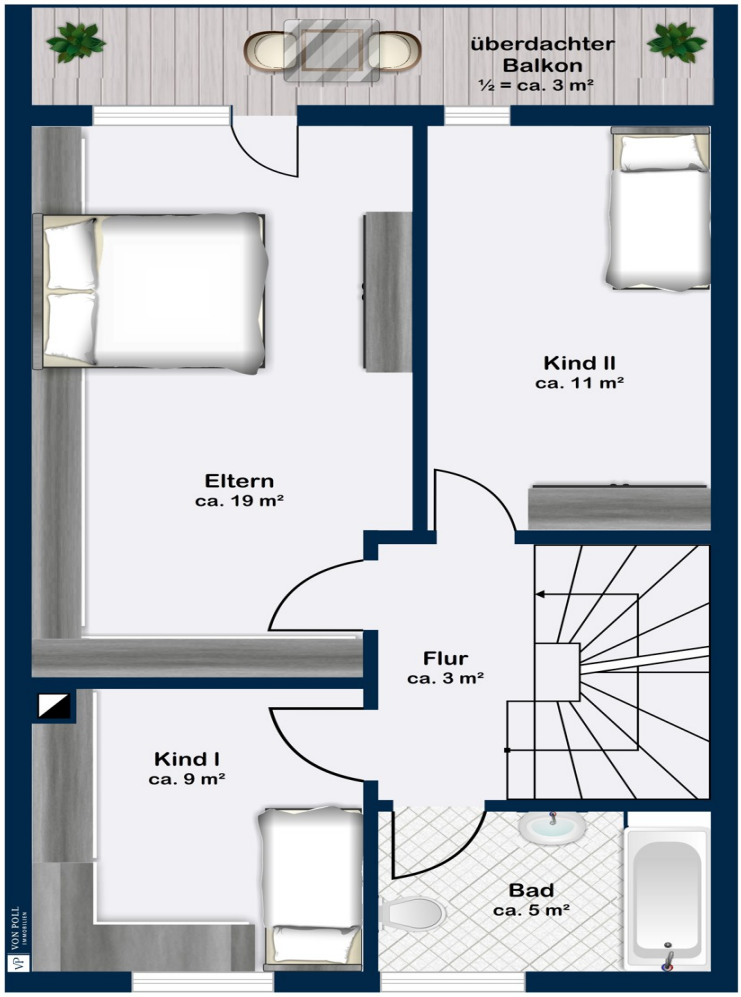
La propriété

CODE DU BIEN: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

Plans d'étage




Terrasse
Nfl. ca. 15 m²
Wfl. ca. 5 m²
Wohnen/Essen
ca. 30 m²
Flur
ca. 3 m²
Küche
ca. 9 m²
Windfang
ca. 2 m²
WC
ca. 3 m²



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

Une première impression

Die im Jahr 1972 errichtete Immobilie macht einen gepflegten Eindruck, befindet sich mit Ausnahme von kleineren Reparaturen aber weitgehend im Originalzustand. Das Gebäude wurde mit 30 cm starken Ziegelwänden erbaut und ist somit statisch wie auch energetisch solide ausgeführt. Der Hauseingang befindet sich auf der Ostseite und ist über einen kleinen Vorgarten er-reichbar. Im Erdgeschoss gibt es neben einem Windfang und einem Flur auch ein Gäste-WC sowie eine Küche und ein großes Wohnzimmer. Die teilüberdachte Terrasse mit Markise ermöglicht zusammen mit dem kleinen Westgarten angenehme Stunden im Freien und gemütliche Grillabende bei gutem wie auch schlechtem Wetter. Der kleine Garten bietet durch die umfangreiche Bepflanzung eine überraschend gute Privatsphäre. Im Obergeschoss sind drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne untergebracht. Das größte Zimmer hat Zugang zum überdachten Balkon mit Blick in den Garten. Darüber befindet sich ein nicht ausgebauter Speicher mit Ausziehleiter, der sich gut als zusätzlicher Stauraum eignet. Im trocken wirkenden Untergeschoss befinden sich neben dem Heizungs- und Öltankraum auch ein Vorratsraum und ein ca. 25 m² großer, beheizbarer Hobbyraum. Feuchtigkeitsprobleme sind nicht bekannt. Zum Haus gehören eine Garage und der davor befindliche Stellplatz. Die Garage ist über einen Fußweg direkt durch den Garten, aber auch von der Straße aus zugänglich. Ferner stehen als Gemeinschaftsflächen ein Spielplatz und eine kleine Grünfläche zur Verfügung, auf der ev. ein kleines Gartenhaus errichtet werden könnte (Zustimmung der anderen Eigentümer vorausgesetzt). Die Immobilie bietet gerade durch den umfassenden Renovierungsbedarf viel Potential zur Gestaltung nach dem eigenen Geschmack. Das am beliebten Schloßberg gelegene Grundstück überzeugt durch seine gute Lage und seine hervorragende fußläufige Infrastruktur. Weitere Informationen erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

CODE DU BIEN: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

Tout sur l'emplacement

Stephanskirchen ist eine der größten Gemeinden im Landkreis Rosenheim und grenzt direkt an die Stadt Rosenheim an. Die angebotene Immobilie befindet sich in einer verkehrsberuhigten und zentralen Lage mit einer hervorragenden fußläufigen Infrastruktur. Alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im Umkreis von wenigen 100 Metern befinden sich u.a. mehrere Kindergärten sowie eine Grundschule. Supermärkte, eine Metzgerei, drei Bäckereien sowie Banken, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls gut zu Fuß erreichbar. Alle weiterführenden Schulen wie auch die Fachhochschule sind mit dem Fahrrad oder per Bus bequem erreichbar. Der Bahnhof und das Zentrum von Rosenheim sind nur ca. 2 km entfernt und mit dem Bus in ca. 10 Minuten erreichbar. Besonders hervorzuheben ist u.a. das ca. 5 km entfernt liegende und sehr beliebte Strandbad am Simssee. Weitere Informationen erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

CODE DU BIEN: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 153.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist E. Verfügbarkeit ab sofort oder nach Absprache. Gerne bieten wir Ihnen über unser Partnerunternehmen VON POLL FINANCE maßgeschneiderte Finanzierungslösungen mit einer Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten an.

CODE DU BIEN: 25042013 - 83071 Stephanskirchen / Schloßberg – Stephanskirchen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2 Rosenheim
E-Mail: rosenheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com