Waldmünchen

Charmantes Zweifamilienhaus mit Dachterrasse in zentrumsnaher Lage

CODICE OGGETTO: 24201083

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 224 m^2 • **VANI:** 13 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 744 m^2

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24201083
Superficie netta	ca. 224 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	13
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1954
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.10.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	112.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

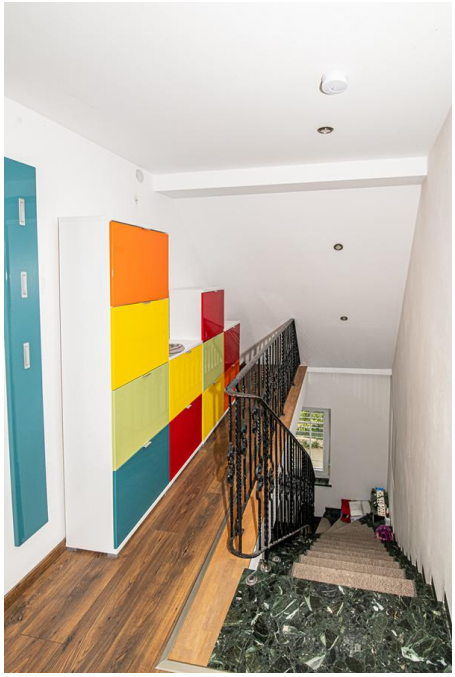
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

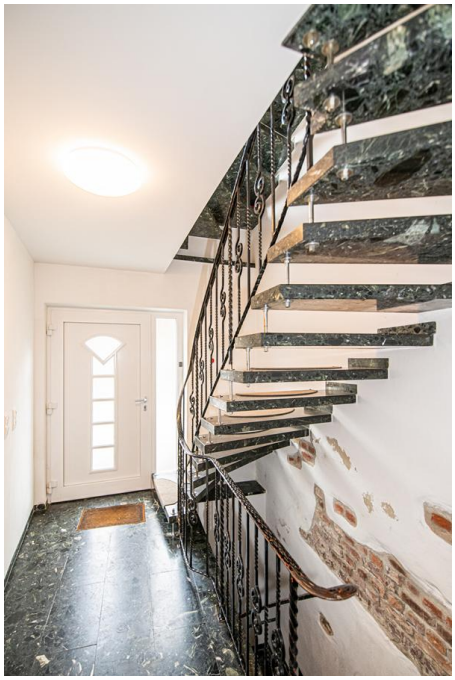
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein geräumiges Zweifamilienhaus mit insgesamt 13 Zimmern auf 3 Stockwerke verteilt. Das Objekt verfügt über zwei abgeschlossene Wohneinheiten, die jeweils eigenständig genutzt oder zur Vermietung angeboten werden können. Jede Wohnung ist durch separate Eingänge zugänglich, bietet Privatsphäre und Flexibilität in der Nutzung. Die Wohnung im Obergeschoss wurde vollständig entkernt, was Ihnen die Möglichkeit zur freien Gestaltung bietet. Das ausgebaute Dachgeschoss inklusive Bad und herrlichem Ausblick von der Dachterrasse, ist flexibel nutzbar und kann beispielsweise als Arbeitszimmer oder weiterer Wohnraum genutzt werden. Insgesamt stehen den Bewohnern 3 Badezimmer zur Verfügung, was den Komfort für große Familien oder bei geteiltem Wohnraum erhöht. Eine Marmortreppe verbindet die verschiedenen Ebenen des Hauses und sorgt für eine elegante Gestaltung des Innenraums. Besonders hervorzuheben ist der Garten, der mit einer einladenden Grillecke ausgestattet ist und zum Verweilen im Freien einlädt. Zwei Balkone und eine großzügige Dachterrasse erweitern den Wohnraum ins Freie und ermöglichen es, den Außenbereich in vollen Zügen zu genießen. Die Immobilie verfügt über eine Garage, die sicheren Stellplatz für ein Fahrzeug bietet sowie über vier Kellerräume, die praktischen Stauraum bereitstellen. Zu den großen Vorteilen dieses Zweifamilienhauses zählen das durchdachte Raumkonzept und die flexible Nutzung durch die zwei separaten Wohneinheiten. Somit ist das Haus nicht nur als Familienwohnsitz, sondern auch zu Vermietungszwecken oder für ein gemeinschaftliches Wohnen mit mehreren Generationen geeignet.

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Dettagli dei servizi

- 1 Garage
- Dachterrasse
- 4 Kellerräume
- Marmortreppe
- Garten mit Grillecke
- Kunststofffenster 3-fach
- Dachgeschoss ausgebaut
- 2 abgeschlossene Wohnungen
- Obergeschoss wurde entkernt und muss vollständig saniert werden

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im schönen Waldmünchen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Arzt- und Zahnarztpraxen, Apotheken und Bahnhof sind in Waldmünchen vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar. Mit hohem Freizeitwert, den Sie z.B. durch die rund 100 Kilometer langen Wanderwege durch die Natur gestalten können. Im Winter bieten die drei Skigebiete Arber, Eck-Riedelstein und Hoher Bogen abwechslungsreiche Möglichkeiten.

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 112.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3 Cam
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com