Rosenheim / Pang – Pang

Reserviert ! Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger und bevorzugter Wohnlage in Pang!

Número da propriedade: 25042001

PREÇO DE COMPRA: 749.000 EUR • ÁREA: ca. 163 m^2 • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 381 m^2

Número da propriedade: 25042001 - 83026 Rosenheim / Pang – Pang

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25042001 - 83026 Rosenheim / Pang – Pang

Numa vista geral

Número da propriedade	25042001
Área	ca. 163 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1976
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	749.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 80 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25042001 - 83026 Rosenheim / Pang – Pang

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	11.02.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	336.80 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1976

Número da propriedade: 25042001 - 83026 Rosenheim / Pang – Pang

O imóvel

Número da propriedade: 25042001 - 83026 Rosenheim / Pang – Pang

O imóvel

Número da propriedade: 25042001 - 83026 Rosenheim / Pang – Pang

O imóvel

Número da propriedade: 25042001 - 83026 Rosenheim / Pang – Pang

O imóvel

Número da propriedade: 25042001 - 83026 Rosenheim / Pang – Pang

O imóvel

Número da propriedade: 25042001 - 83026 Rosenheim / Pang – Pang

O imóvel

Número da propriedade: 25042001 - 83026 Rosenheim / Pang – Pang

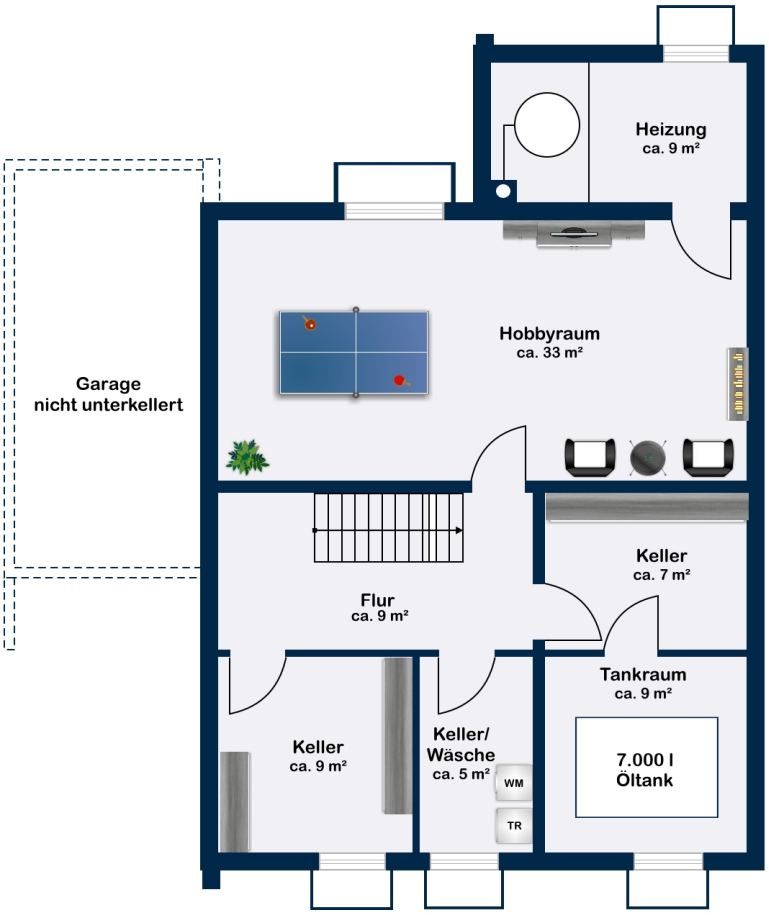
O imóvel

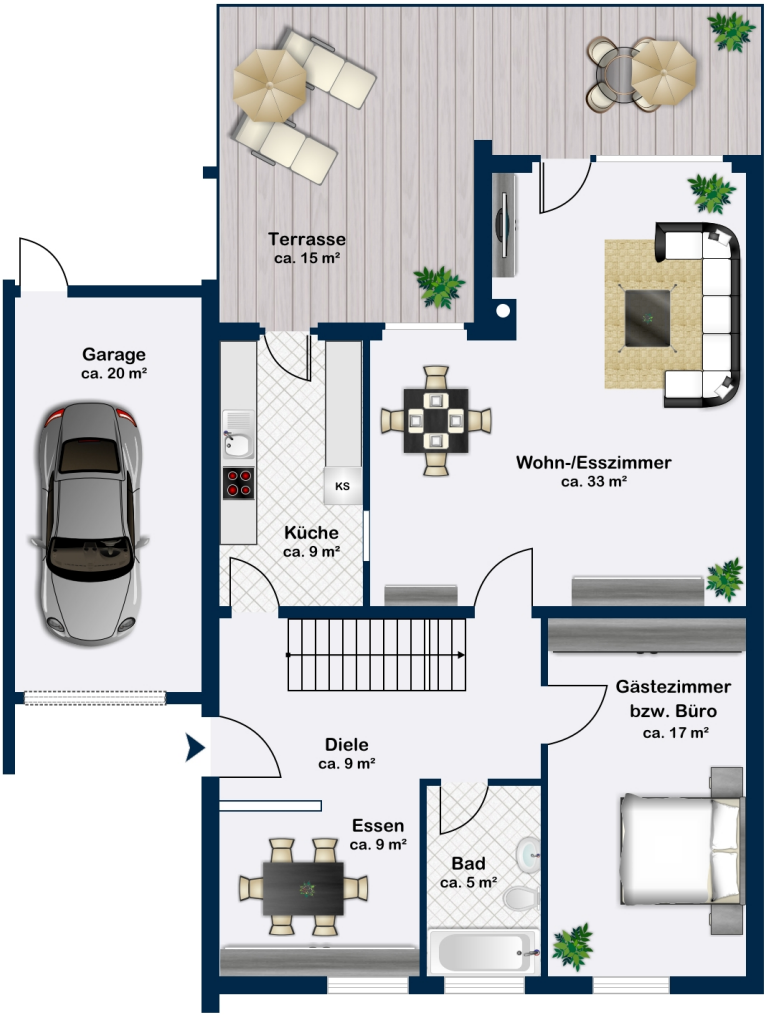
Número da propriedade: 25042001 - 83026 Rosenheim / Pang – Pang

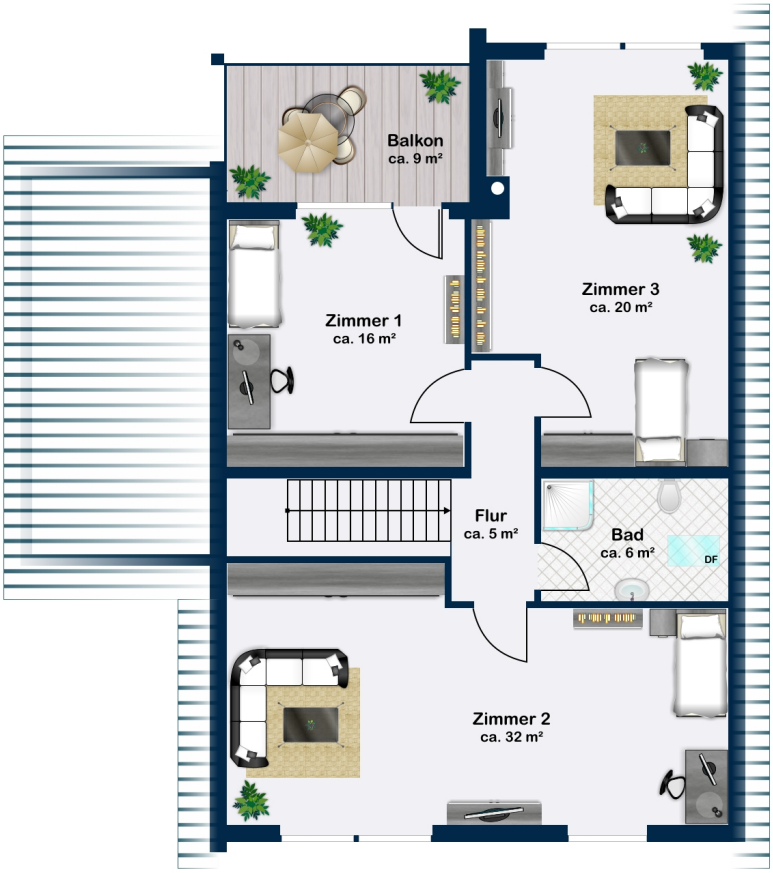
O imóvel

Número da propriedade: 25042001 - 83026 Rosenheim / Pang – Pang

Plantas dos pisos




Terrasse
ca. 15 m²
Garage
ca. 20 m²
KS
Küche
ca. 9 m²
Wohn-/Esszimmer
ca. 33 m²
Gästezimmer
bzw. Büro
ca. 17 m²
Diele
ca. 9 m²
Essen
ca. 9 m²
Bad
ca. 5 m²



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: 25042001 - 83026 Rosenheim / Pang – Pang

Uma primeira impressão

Dieses großzügige Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Lage in einer verkehrsberuhigten Zone mit sehr wenig Verkehr.

Das 1976 errichtete Gebäude wurde mit 30 cm starken Ziegel- bzw. Betonwänden (Keller) erbaut und ist somit statisch wie auch energetisch solide ausgeführt. Die Immobilie macht einen gepflegten Eindruck, befindet sich aber mit Ausnahme von kleineren Renovierungen und einem neuen Bad im OG noch weitgehend im Originalzustand.

Im trocken wirkenden Untergeschoss sind neben dem Heizungs- und Öltankraum auch ein ca. 33 m² großer, flexibel nutzbarer Hobbyraum sowie ein Waschraum und 2 Kellerräume untergebracht. Die Raumhöhe ist mit ca. 2,25 m ausreichend hoch.

Das EG betritt man über eine großzügige Diele, von der aus man alle Räume im EG erreicht. Links vom Eingang befindet sich die Küche mit Durchreiche zum Wohn-Esszimmer und einem eigenen Terrassenzugang. Gemäß der vorliegenden Grundrisspläne ließe sich die Mauer zwischen Wohnzimmer und Küche ev. entfernen, sodass ein sehr großer offener Wohn-Koch-Essbereich entstehen könnte. Auch das Wohnzimmer verfügt über einen Zugang zur ca. 15 m² großen Südterrasse.

Gegenüber von der Küche liegt ein weiterer, offen gestalteter Essbereich, der bei Bedarf auch in ein Zimmer oder eine Garderobe mit Speisekammer umgestaltet werden könnte. Des Weiteren gibt es im EG ein Tageslichtbad mit Badewanne und WC sowie ein Gäste- bzw. Arbeitszimmer.

Im OG befinden sich drei Schlafzimmer, ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche und WC sowie ein ca. 9 m² großer überdachter Freisitz mit Blick in den Garten. Die Raumhöhe im EG beträgt ca. 2,5 m, das OG ist zwischen 1,55 und ca. 3 m hoch.

Im Außenbereich gibt es eine Garage mit einem PKW-Abstellplatz vor der Garage sowie nördlich des Hauses einen kleinen Vorgarten. Der Hauptgarten mit der teilüberdachten Terrasse befindet sich auf der Südseite des Gebäudes. Die Garage ist von beiden Seiten zugänglich.

Die sehr ruhig gelegene Immobilie bietet gerade durch den Renovierungsbedarf viel Potential zur Gestaltung nach dem eigenen Geschmack. Der pflegeleichte Garten

ermöglicht Kindern einen ausreichend großen Spielbereich und Erwachsenen einen sonnigen Aufenthalt im Freien mit guter Privatsphäre, auf dem überdachten Balkon auch an regnerischen Tagen. Weitere Fragen beantworten wir gerne im Rahmen eines Telefonats oder einer persönlichen Besichtigung.

Número da propriedade: 25042001 - 83026 Rosenheim / Pang – Pang

Tudo sobre a localização

Pang ist ein sehr beliebter und ruhiger Stadtteil der kreisfreien Stadt Rosenheim und liegt ca. 4 km südwestlich des Stadtzentrums von Rosenheim. Der Bahnhof und das Zentrum von Ro-senheim sind in ca. 15 Minuten mit der Buslinie 11 zu erreichen. Pendler und Reisende haben guten Anschluss an die Eisenbahnstrecken nach München, Salzburg, Kufstein – Verona (Ita-lien) und Wasserburg – Mühldorf. Die Autobahnen A8 (Salzburg-München) sowie die A93 (Rosenheim-Kufstein) sind in ca. 5 Minuten erreichbar.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Ärzte, Kindergärten, Grundschule, Bäcker, Metzger, Getränkemarkt und ein Dorfladen sind nur wenige hundert Meter entfernt. Größere Supermärkte gibt es in ca. 2 km Entfernung, z.B. Kaufland und Penny. Die nächstgele-gene Bushaltestelle mit Anschluss nach Rosenheim ist ca. 500 m bzw. 5 Gehminuten entfernt.

Weitere Informationen erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

Número da propriedade: 25042001 - 83026 Rosenheim / Pang – Pang

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 336.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Verfügbarkeit innerhalb von ca. 2-3 Monaten nach Unterzeichnung eines Kaufvertrags oder nach Absprache.

Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungstermine nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder eines anderen geeigneten Vermögensnachweises möglich sind.

Gerne bieten wir Ihnen über unser Partnerunternehmen VON POLL FINANCE maßgeschneiderte Finanzierungslösungen mit einer Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten an.

Número da propriedade: 25042001 - 83026 Rosenheim / Pang – Pang

Pessoa de contacto

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

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim
Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0
E-Mail: rosenheim@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com