

Waldmünchen

Charmantes Zweifamilienhaus mit Dachterrasse in zentrumsnaher Lage

VP azonosító: 24201083

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 224 m² • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 744 m²

VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Áttekintés

VP azonosító	24201083
Hasznos lakótér	ca. 224 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	13
Hálósobák	6
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1954
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	299.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.10.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	112.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com