

Weiding

Charmantes Haus mit großem Garten, Gartenteich und herrlicher Aussicht

CODICE OGGETTO: 24201077

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 279.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.806 m²

CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

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

CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24201077
Superficie netta	ca. 144 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	3 x Garage

Prezzo d'acquisto	279.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

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	147.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

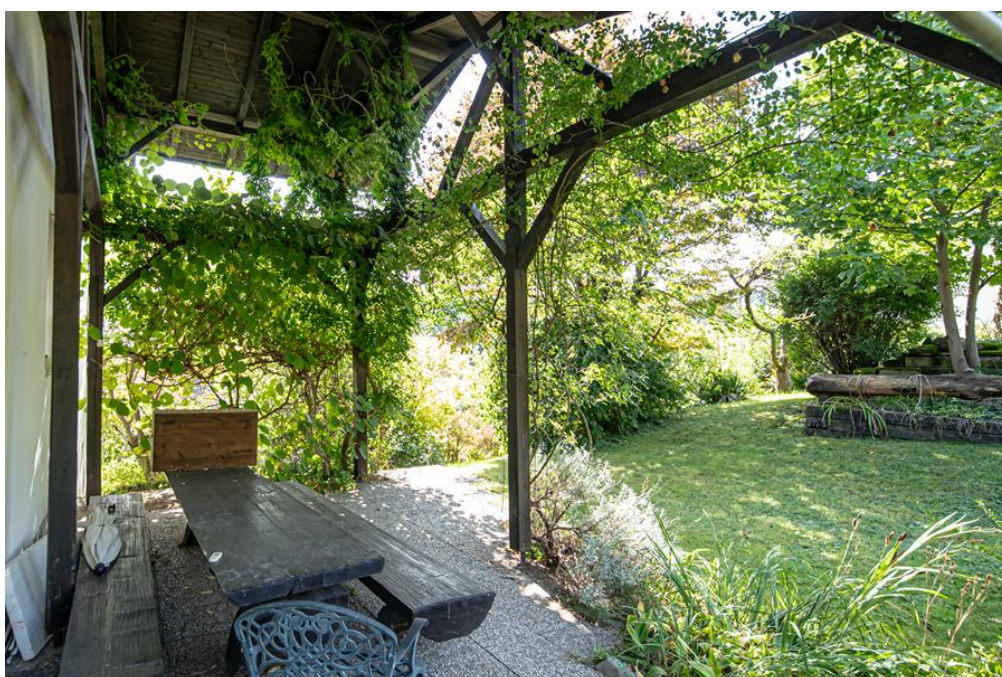
CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

Una prima impressione

Dieses großzügige Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet und bietet mit seinen 6 Zimmern viel Platz. Vom Untergeschoss des Hauses gelangen Sie über einen geräumigen Eingangsbereich direkt in das gemütliche Kaminzimmer. Hier sorgt ein Kachelofen an kalten Tagen für angenehme Wärme und eine behagliche Atmosphäre. Zudem gibt es im Untergeschoss drei praktische Abstellräume, die reichlich Stauraum bieten. Eine Sauna mit angrenzender Dusche ermöglicht Ihnen Entspannung und Erholung direkt im eigenen Zuhause. Im Erdgeschoss befinden sich fünf Zimmer, die individuell genutzt werden können. Die großzügige Küche mit Essbereich und Zugang zum Balkon schließt sich an. Zusätzlich gehören zwei Badezimmer, eins davon mit Badewanne und das zweite mit Dusche zum Haus. Besonders hervorzuheben sind die Balkone und Terrassen, die von unterschiedlichen Räumen aus zugänglich sind und verschiedene Sicht- und Lichteinfälle bieten. Ob Frühstück im morgendlichen Sonnenlicht oder ein entspannter Abend bei Sonnenuntergang, hier ist für jede Gelegenheit der passende Außenbereich vorhanden. Der große Garten mit Obstbäumen bietet nicht nur viel Platz zum Spielen und Entspannen, sondern auch einen kleinen Teich, der das Naturerlebnis abrundet. Hier können Sie Gartenträume verwirklichen und die Nutzfläche optimal für Ihre Bedürfnisse gestalten. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Gegend und bietet dennoch eine gute Anbindung an wichtige Verkehrsinfrastruktur sowie alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schule, Kindergarten, Supermärkte und medizinische Versorgung. Für Interessenten, die Wert auf viele Raumoptionen und großzügige Außenflächen legen, ist dieses Einfamilienhaus eine interessante Option. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich einen persönlichen Eindruck von den vielfältigen Möglichkeiten zu verschaffen, die Ihnen dieses Objekt bietet.

CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

Dettagli dei servizi

- Sauna
- Kachelofen
- Obstbäume
- Kaminzimmer
- überdachte Terrasse
- großer Garten mit kleinem Teich
- 3 Abstellräume im Untergeschoss

CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Weiding mit ihren aktuell rund ca. 2.500 Einwohnern liegt zentral zwischen den Städten Cham, Furth im Wald, Bad Kötzing und Waldmünchen. In Weiding gibt es eine Grundschule sowie eine Kinderkrippe und einen schönen Kindergarten. Weiterhin gibt es im Ort Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Angefangen vom Supermarkt bis hin zum Bäcker, einer Tankstelle, Autohäusern und Werkstätten. Die Bundesstraße 20, die zwischen den Ortschaften Weiding und Dalking verläuft und die Bürger binnen 10 Minuten Autofahrt mit den umliegenden Städten verbindet, kann man als eine Art Lebensader bezeichnen. Auch aufgrund dessen haben sich in den vergangenen 30 Jahren zahlreiche Gewerbebetrieb in der Gemeinde, vor allem in der Ortschaft Weiding angesiedelt. Die nur 14km entfernte Stadt Cham erreichen Sie bequem über die Bundesstraße 20.

CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 147.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 24201077 - 93495 Weiding

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