

Vogtareuth – Vogtareuth

Attraktive 3-Zimmer Wohnung in ruhiger und dörflicher Lage!

Número de propiedad: 24042015



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

De un vistazo

Número de propiedad	24042015	Precio de compra	349.000 EUR
Superficie habitable	ca. 80 m ²	Piso	Piso
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 18 m ²
Año de construcción	1993	Características	Chimenea, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	91.95 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	22.03.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite		

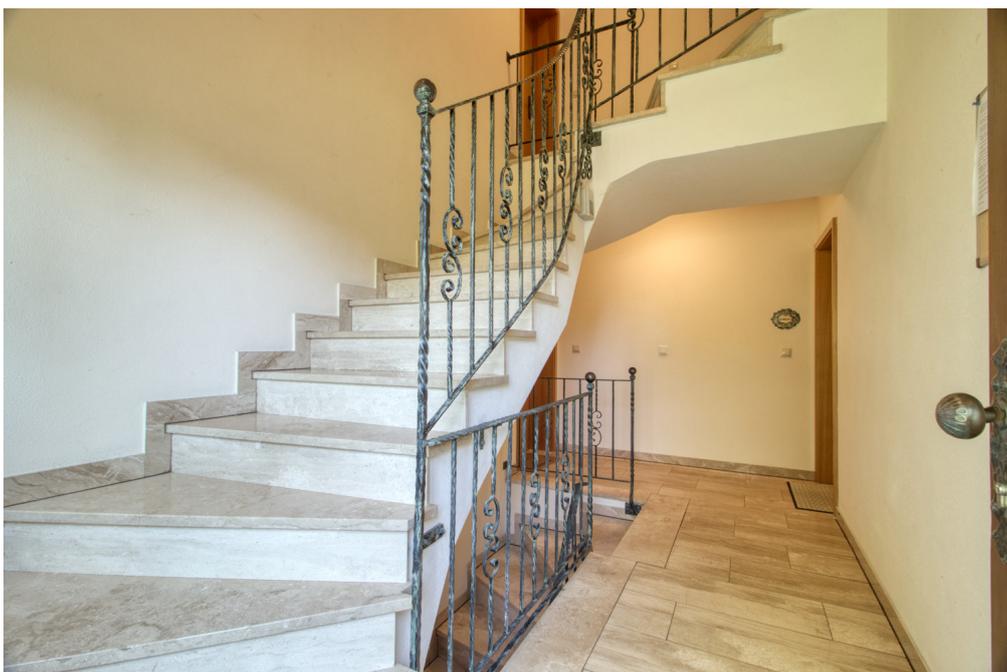
Número de propiedad: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

La propiedad



Número de propiedad: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

La propiedad



Número de propiedad: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

La propiedad



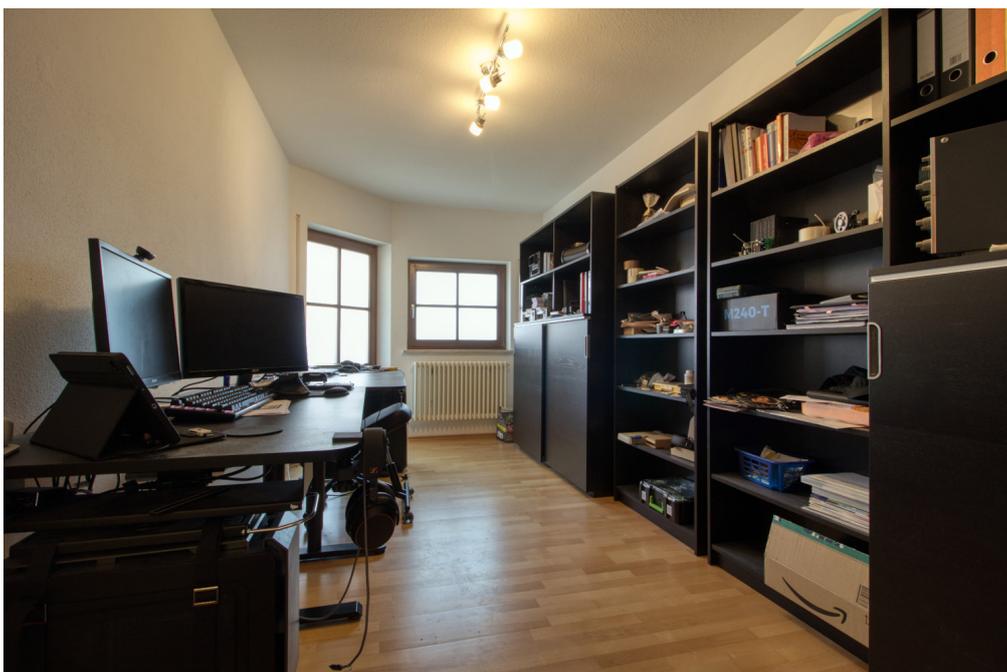
Número de propiedad: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

La propiedad



Número de propiedad: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

La propiedad



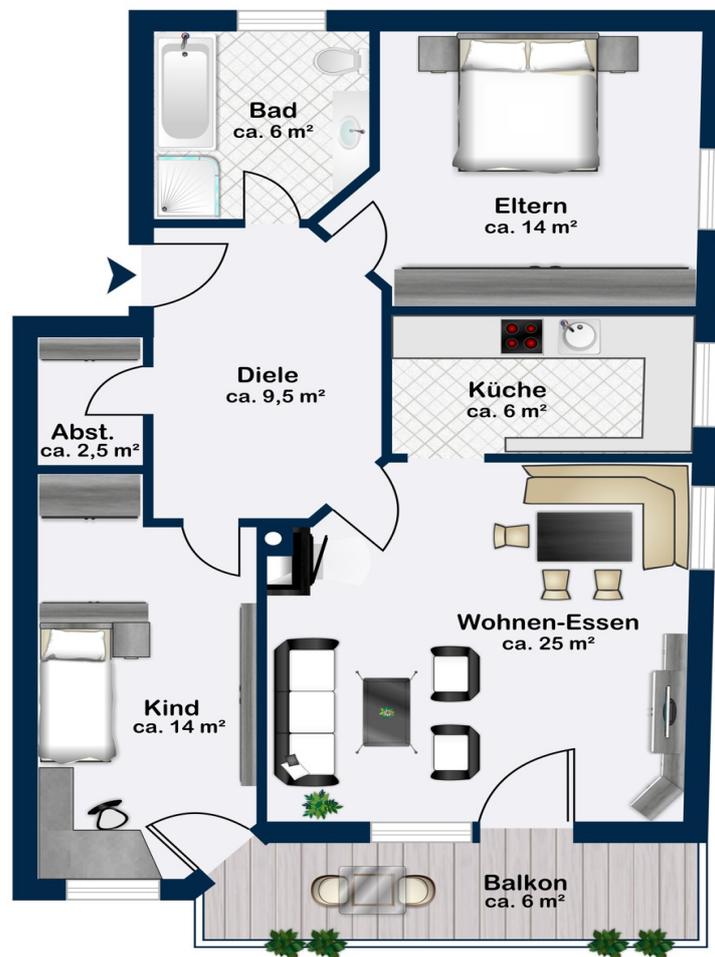
Número de propiedad: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

La propiedad



Número de propiedad: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

Una primera impresión

Angeboten wird eine gepflegte und geräumige 3 Zimmer-Wohnung im 1. OG. Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit nur 4 Wohneinheiten und ist inmitten des kleinen Orts Zaisering sehr ruhig gelegen. Vor dem Haus befinden sich 4 Garagen und 4 Außenstellplätze, wovon jeweils eine Garage und ein Stellplatz der Wohnung zugeordnet sind. Ein gepflasterter Weg führt an den Garagen vorbei zum Hauseingang auf der Nordseite des Gebäudes. Über das breite Treppenhaus mit Travertin-Böden können auch größere Möbelstücke gut transportiert werden. Die gut geschnittene Wohnung verfügt über eine knapp 10 m² große Diele, einen kleinen Abstellraum, ein Bad mit Wanne und Dusche sowie WC, eine Küche, einen ca. 25 m² geräumigen Wohn-Essbereich mit Zugang zum Südbalkon sowie ein ca. 14 m² großes Schlafzimmer und ein ebenfalls ca. 14 m² großes Kinder- bzw. Arbeitszimmer mit Zugang zum Südbalkon, der ca. 6 m² groß ist. Die im Jahr 1993 gebaute Anlage und auch die Wohnung befinden sich in einem guten Zustand. In allen Wohn- und Schlafräumen wurde ein Parkettboden verlegt. Bad, Flur und Küche haben Fliesenböden. Im Wohnzimmer gibt es einen Kaminanschluss, der momentan aber nicht genutzt wird. Die 2-fach verglasten Holzfenster sind gut erhalten und verfügen über Rollos mit elektrischen Gurtwicklern. Der überdachte Südbalkon ist gefliest und ausreichend groß für einen Tisch und zwei Stühle sowie ggf. einen kleinen Gasgrill. Besonders hervorzuheben ist u.a. der ca. 18 m² große gemauerte und vollständig geflieste Kellerraum, in dem sich auch eine Waschmaschine und ein Trockner befinden. Darüber hinaus bleibt genügend Platz für eine kleine Werkstatt mit Stauraum. Ferner steht als Sondernutzungsrecht ein ca. 15 m² großer gepflasterter Bereich vor den Garagen zur Verfügung, der sich als Sitzecke oder Abstellplatz für Fahrräder usw. eignet. Die Einbauküche samt Elektro-Großgeräten ist im Kaufpreis enthalten. Auch weitere Einrichtungsgegenstände wie z.B. das Wohnzimmer und das Schlafzimmer können gegen Ablöse übernommen werden. Die Freistellung der Wohnung ist bei Bedarf auch kurzfristig möglich. Mit einer Internetgeschwindigkeit von bis zu 250 Mbit/s ist die Wohnung auch für Homeoffice-Tätigkeiten gut geeignet.

Número de propiedad: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

Todo sobre la ubicación

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen Wohnlage in der Gemeinde Vogtareuth-Zaisering im bayrischen Landkreis Rosenheim. Im Ort selbst gibt es kaum Verkehr. Ein Kindergarten ist gut zu Fuß erreichbar, ferner gibt es im Ort eine gute italienische Gaststätte. Der beliebte Hofstätter See mit seinen Badestränden und Kiosken ist nur 2 km entfernt. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind aber nur mit dem PKW oder der Buslinie 435 erreichbar. Die Bushaltestelle liegt ca. 200 m vom Haus entfernt. Laut aktuellem Fahrplan fährt der Bus von Montag bis Freitag zwischen 8 und 18 Uhr ca. 1x pro Stunde, am Wochenende seltener. Weitere Informationen erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

Número de propiedad: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 91.95 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Bernd Salzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com