

Vogtareuth – Vogtareuth

## Attraktive 3-Zimmer Wohnung in ruhiger und dörflicher Lage!

CODE DU BIEN: 24042015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24042015
Surface habitable	ca. 80 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1993
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	349.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 18 m <sup>2</sup>
Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	91.95 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.03.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## La propriété



CODE DU BIEN: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## La propriété



CODE DU BIEN: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## La propriété



CODE DU BIEN: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## La propriété





CODE DU BIEN: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## La propriété



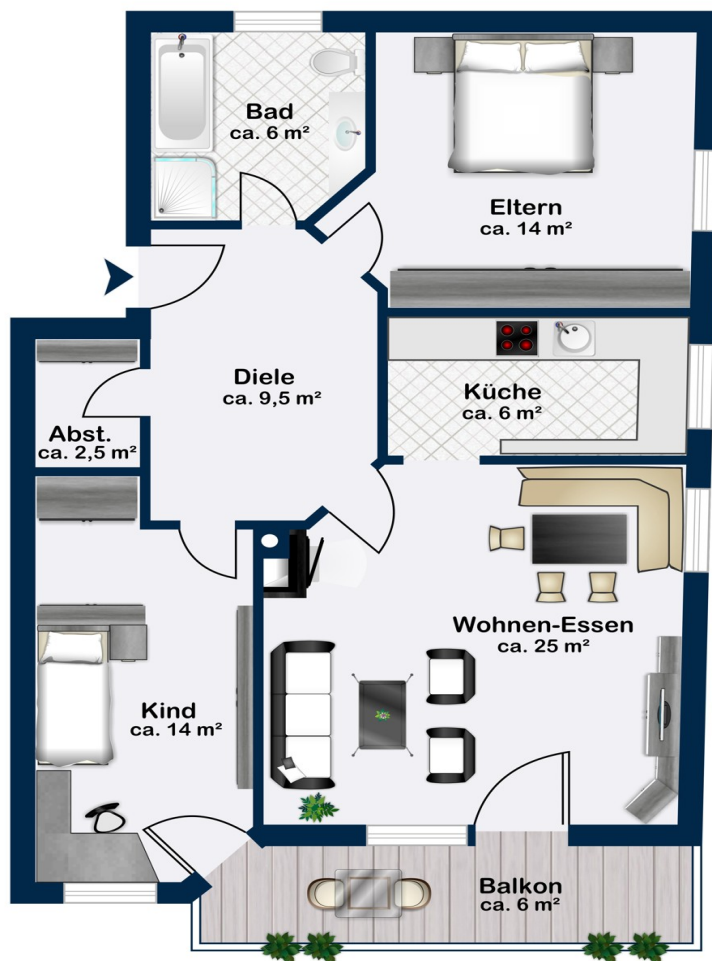
CODE DU BIEN: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## La propriété



CODE DU BIEN: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## Une première impression

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 m<sup>2</sup> große Diele, einen kleinen Abstellraum, ein Bad mit Wanne und Dusche sowie WC, eine Küche, einen ca. 25 m<sup>2</sup> geräumigen Wohn-Essbereich mit Zugang zum Südbalkon sowie ein ca. 14 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer und ein ebenfalls ca. 14 m<sup>2</sup> großes Kinder- bzw. Arbeitszimmer mit Zugang zum Südbalkon, der ca. 6 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.3.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 91.95 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Bernd Salzmann

---

Herzog-Otto-Straße 2 Rosenheim  
E-Mail: [rosenheim@von-poll.com](mailto:rosenheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)