

Traitsching

Neuer Preis!! Gepflegte Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung und Garten in zentraler Lage

VP azonosító: 24201044

360°-Rundgang



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 310.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 151 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 368 m²

VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

Áttekintés

VP azonosító	24201044
Hasznos lakótér	ca. 151 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1995
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	310.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

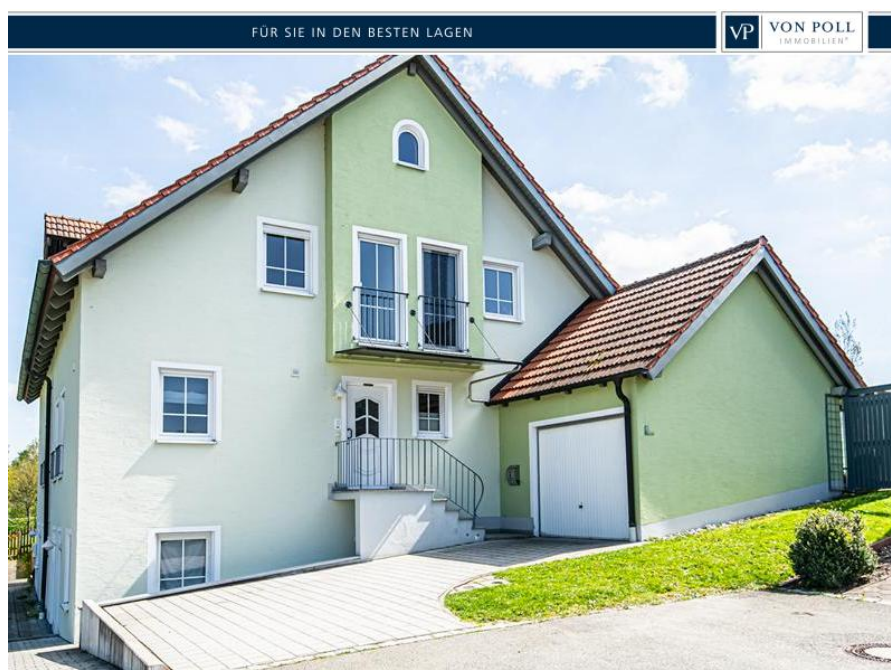
Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	07.02.2025
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	108.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

Az ingatlan



VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

Az ingatlan



VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

Az ingatlan



VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

Az ingatlan



VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

Az ingatlan



VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

Az ingatlan



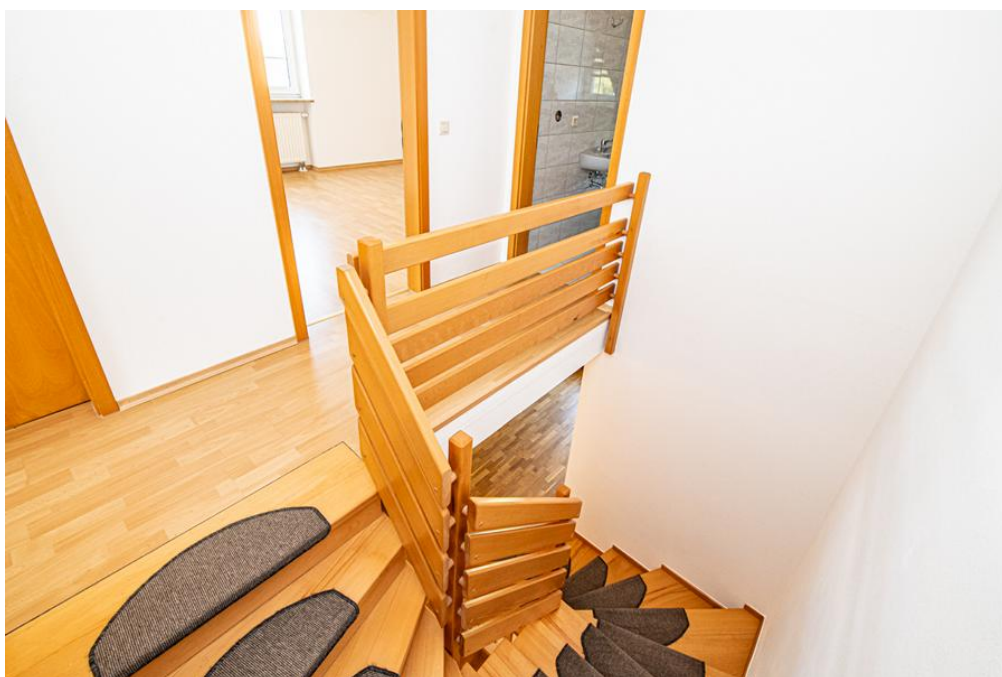
VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

Az ingatlan



VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

Az ingatlan



VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

Az ingatlan



VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

Az ingatlan



VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

Az ingatlan



VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

Az ingatlan



VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

Az ingatlan



VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

Az ingatlan



VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

Az ingatlan



VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

Az ingatlan



VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

Az ingatlan



VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

Az els? benyomás

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1995 bietet auf ca. 151 m² Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von 368 m² genügend Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, präsentiert sich das Haus als ideales Zuhause für alle, die nach großzügigem Wohnraum suchen. Beim Betreten des Hauses gelangt man in die abgeschlossene Garderobe mit angrenzendem Gäste-WC mit Dusche. Von da aus betritt man das offene Esszimmer, wo sich die Küche inklusive Abstellraum anschließt. Das geräumige Wohnzimmer beeindruckt durch seinen direkten Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten, der zum Entspannen im Freien einlädt und Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Eine Holzterrasse führt in das Obergeschoss, wo sich 3 Schlafzimmer und ein modernes Bad mit Wanne und Dusche befinden. Besonders hervorzuheben ist die Einliegerwohnung, die sowohl als Gästebereich als auch als Büro genutzt werden kann, da sie über einen separaten Eingang verfügt. Zudem befindet sich der Heizraum und ein großzügiger Kellerraum im Untergeschoss. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Zentralheizung, die für angenehme Wärme in allen Räumen sorgt. Eine Einzelgarage und zwei Außenstellenplätze bieten ausreichend Platz für drei Fahrzeuge. Diese Doppelhaushälfte eignet sich ideal für Familien, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause mit ausreichend Platz und einer gepflegten Ausstattung sind, oder auch von zu Hause arbeiten wollen. Die ruhige Lage und die gute Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst zu überzeugen.

VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

Részletes felszereltség

- Garten
 - Holztreppe
 - Einzelgarage
 - offenes Esszimmer
 - Gäste-WC mit Dusche
 - zwei Aussenstellplätze
 - Ölbrenner 2007 erneuert
 - abgeschlossene Garderobe
 - Bad mit Wanne und Dusche
 - Küche mit angrenzendem Abstellraum
 - Einliegerwohnung mit separatem Eingang, auch als Büro geeignet
 - geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten
 - 360 Grad Rundgang:
- <https://my.matterport.com/show/?m=6L9PtWJo31n>

VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

Minden a helyszínr?!

Die Gemeinde Traitsching gehört mit rund 46 Quadratkilometern Fläche zu den größten Flächengemeinden im Landkreis Cham. Im Bereich Wilting findet man eine sehr gute Infrastruktur vor. Hier befinden sich ein Kindergarten sowie eine Kindergruppe, eine Grundschule, Banken, Ärzte, Physiotherapeuten, Friseurgeschäfte, Kosmetikstudio's sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, die fußläufig zu erreichen sind. Auch ein Senioren- und Pflegeheim hat in dieser Gemeinde seinen Platz gefunden. Mit dem PKW oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Buslinie 710) sind die Städte Cham (ca. 9 km) oder Straubing (ca. 35 km) gut zu erreichen.

VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.2.2025. Endenergiebedarf beträgt 108.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24201044 - 93455 Traitsching

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Aschenbrenner

Alrunastraße 9 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com