

Vogtareuth – Vogtareuth

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

Número da propriedade: 24042015



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

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 80 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## Numa vista geral

Número da propriedade	24042015
Área	ca. 80 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1993
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	349.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 18 m <sup>2</sup>
Móveis	Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	91.95 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	22.03.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Petróleo		

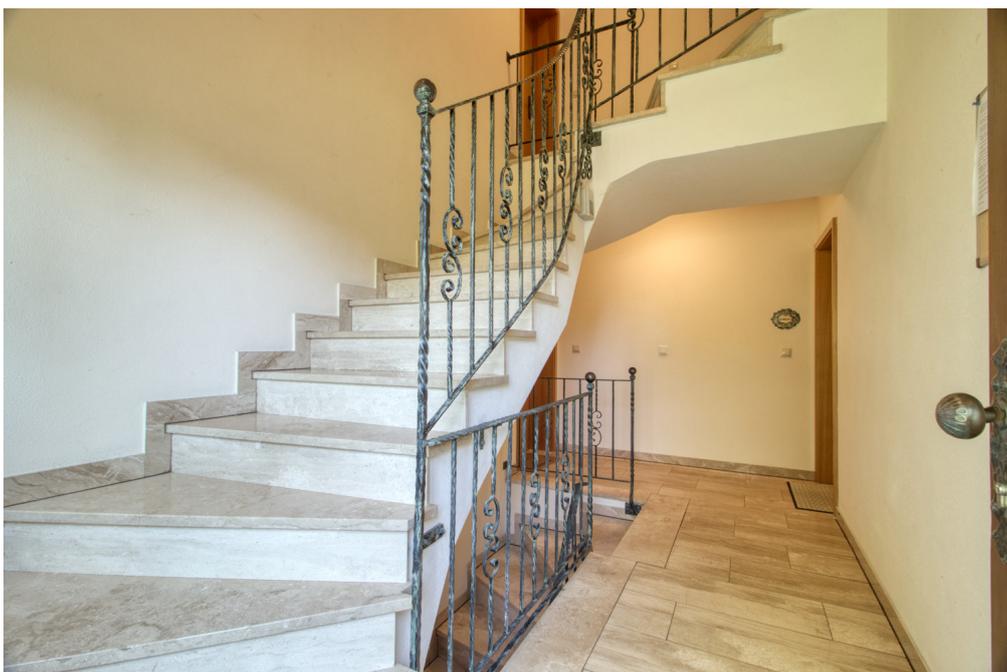
Número da propriedade: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## O imóvel



Número da propriedade: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## O imóvel



Número da propriedade: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## O imóvel



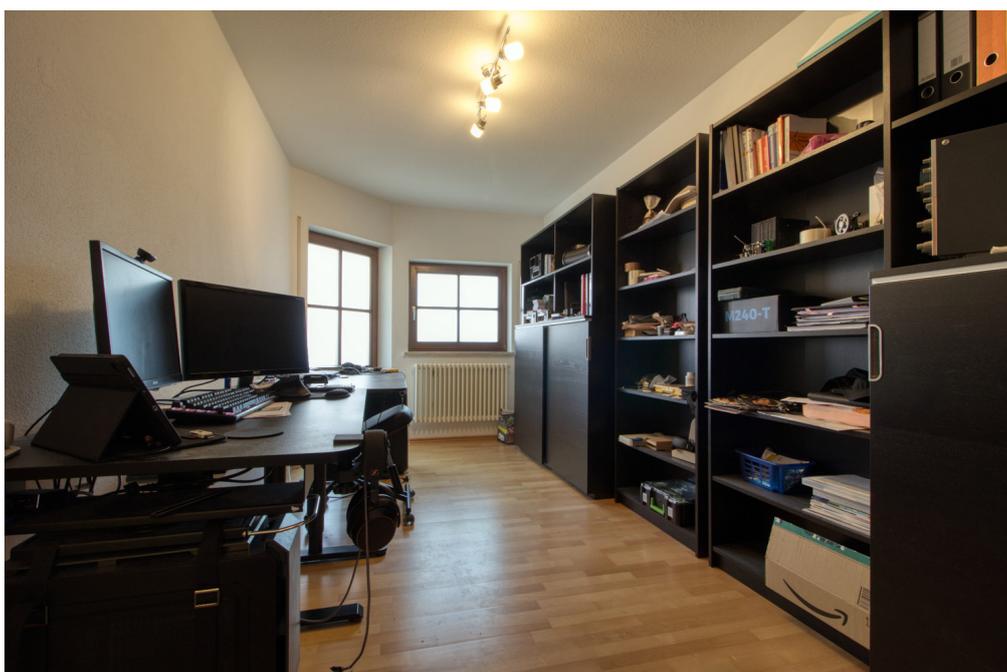
Número da propriedade: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## O imóvel



Número da propriedade: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## O imóvel



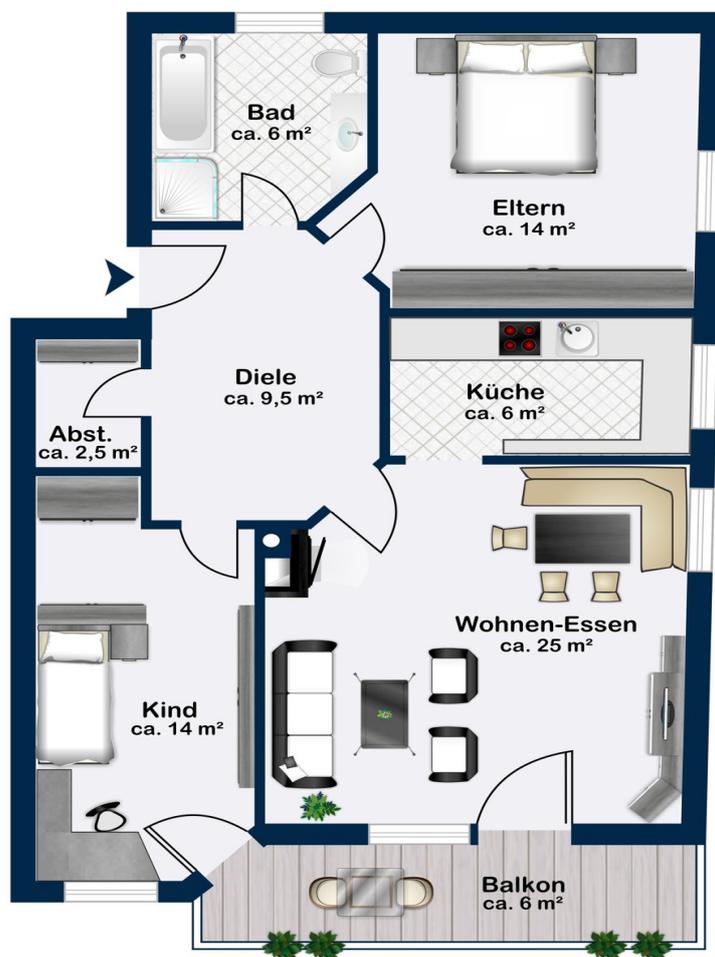
Número da propriedade: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## O imóvel



Número da propriedade: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth**

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24042015 - 83569 Vogtareuth – Vogtareuth

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)