Waldmünchen

Charmantes Zweifamilienhaus mit Dachterrasse in zentrumsnaher Lage

Número de propiedad: 24201083

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 224 m^2 • **HABITACIONES:** 13 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 744 m^2

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

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

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

De un vistazo

Número de propiedad	24201083
Superficie habitable	ca. 224 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	13
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1954
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	11.10.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	112.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

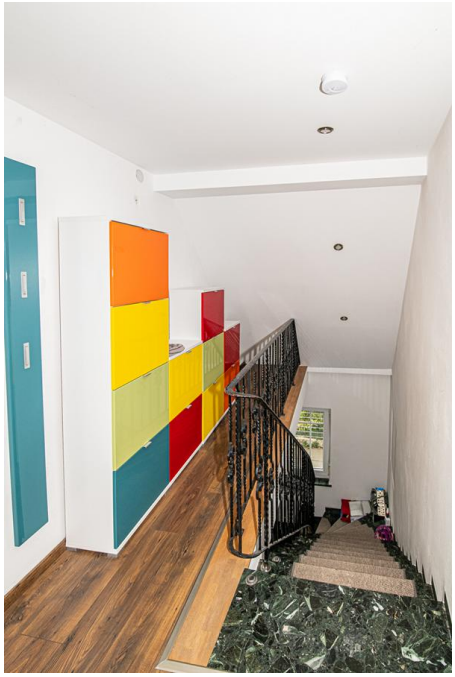
La propiedad

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La propiedad



Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

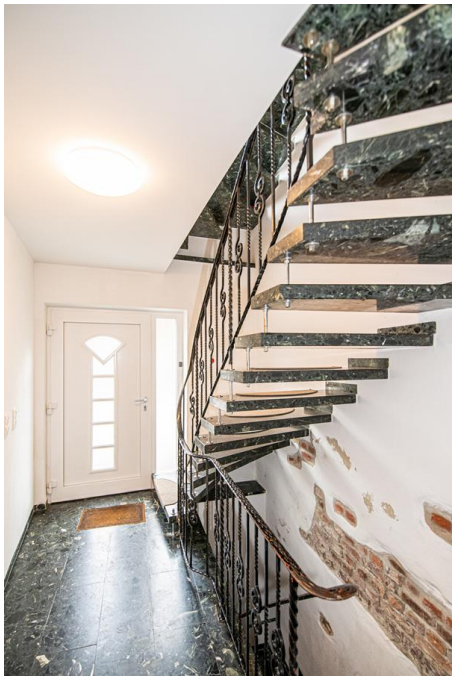
La propiedad

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La propiedad



Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

La propiedad

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein geräumiges Zweifamilienhaus mit insgesamt 13 Zimmern auf 3 Stockwerke verteilt.

Das Objekt verfügt über zwei abgeschlossene Wohneinheiten, die jeweils eigenständig genutzt oder zur Vermietung angeboten werden können. Jede Wohnung ist durch separate Eingänge zugänglich, bietet Privatsphäre und Flexibilität in der Nutzung. Die Wohnung im Obergeschoss wurde vollständig entkernt, was Ihnen die Möglichkeit zur freien Gestaltung bietet. Das ausgebaute Dachgeschoss inklusive Bad und herrlichem Ausblick von der Dachterrasse, ist flexibel nutzbar und kann beispielsweise als Arbeitszimmer oder weiterer Wohnraum genutzt werden.
Insgesamt stehen den Bewohnern 3 Badezimmer zur Verfügung, was den Komfort für große Familien oder bei geteiltem Wohnraum erhöht.
Eine Marmortreppe verbindet die verschiedenen Ebenen des Hauses und sorgt für eine elegante Gestaltung des Innenraums.

Besonders hervorzuheben ist der Garten, der mit einer einladenden Grillecke ausgestattet ist und zum Verweilen im Freien einlädt.
Zwei Balkone und eine großzügige Dachterrasse erweitern den Wohnraum ins Freie und ermöglichen es, den Außenbereich in vollen Zügen zu genießen.

Die Immobilie verfügt über eine Garage, die sicheren Stellplatz für ein Fahrzeug bietet sowie über vier Kellerräume, die praktischen Stauraum bereitstellen.

Zu den großen Vorteilen dieses Zweifamilienhauses zählen das durchdachte Raumkonzept und die flexible Nutzung durch die zwei separaten Wohneinheiten. Somit ist das Haus nicht nur als Familienwohnsitz, sondern auch zu Vermietungszwecken oder für ein gemeinschaftliches Wohnen mit mehreren Generationen geeignet.

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Detalles de los servicios

- 1 Garage
- Dachterrasse
- 4 Kellerräume
- Marmortreppe
- Garten mit Grillecke
- Kunststofffenster 3-fach
- Dachgeschoss ausgebaut
- 2 abgeschlossene Wohnungen
- Obergeschoss wurde entkernt und muss vollständig saniert werden

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im schönen Waldmünchen.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Arzt- und Zahnarztpraxen, Apotheken und Bahnhof sind in Waldmünchen vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar.
Mit hohem Freizeitwert, den Sie z.B. durch die rund 100 Kilometer langen Wanderwege durch die Natur gestalten können.
Im Winter bieten die drei Skigebiete Arber, Eck-Riedelstein und Hoher Bogen abwechslungsreiche Möglichkeiten.

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 112.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24201083 - 93449 Waldmünchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com