

Rosenheim – Fürstätt

Umfassend saniertes Einfamilienhaus mit Traumgarten

Número de propiedad: 25042015



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 190 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 723 m²

Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

- 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: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

De un vistazo

Número de propiedad	25042015
Superficie habitable	ca. 190 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	1.249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	2,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	23.09.2034	Consumo de energía final	86.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

La propiedad



Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

La propiedad



Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

La propiedad



Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

La propiedad



Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

La propiedad



Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

La propiedad



Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

La propiedad



Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

La propiedad



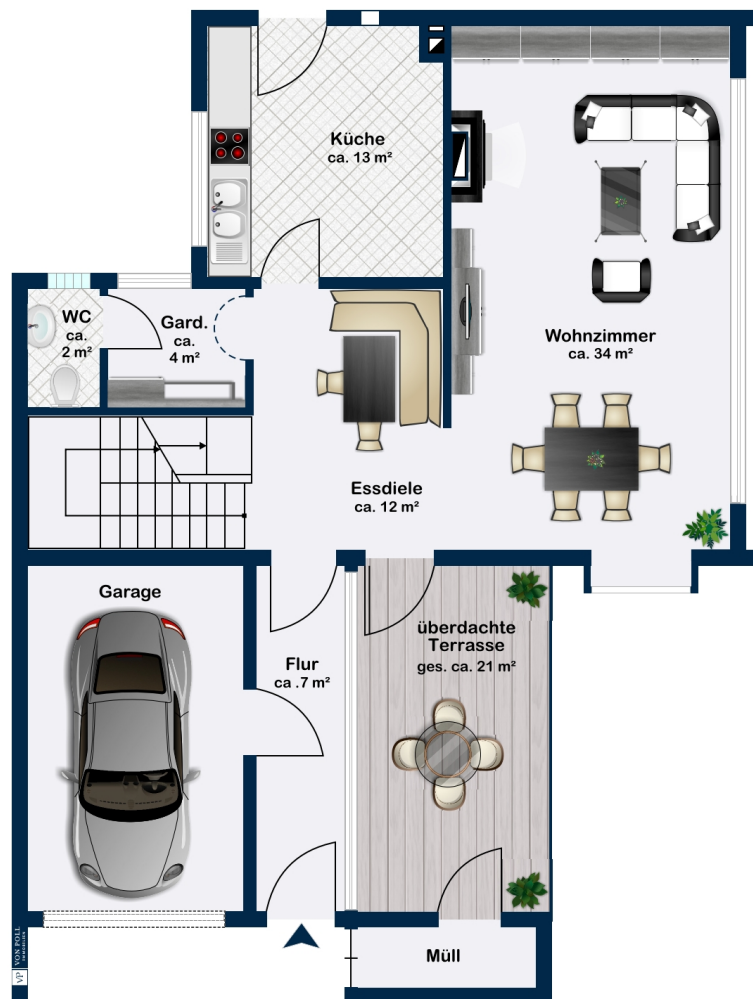
Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

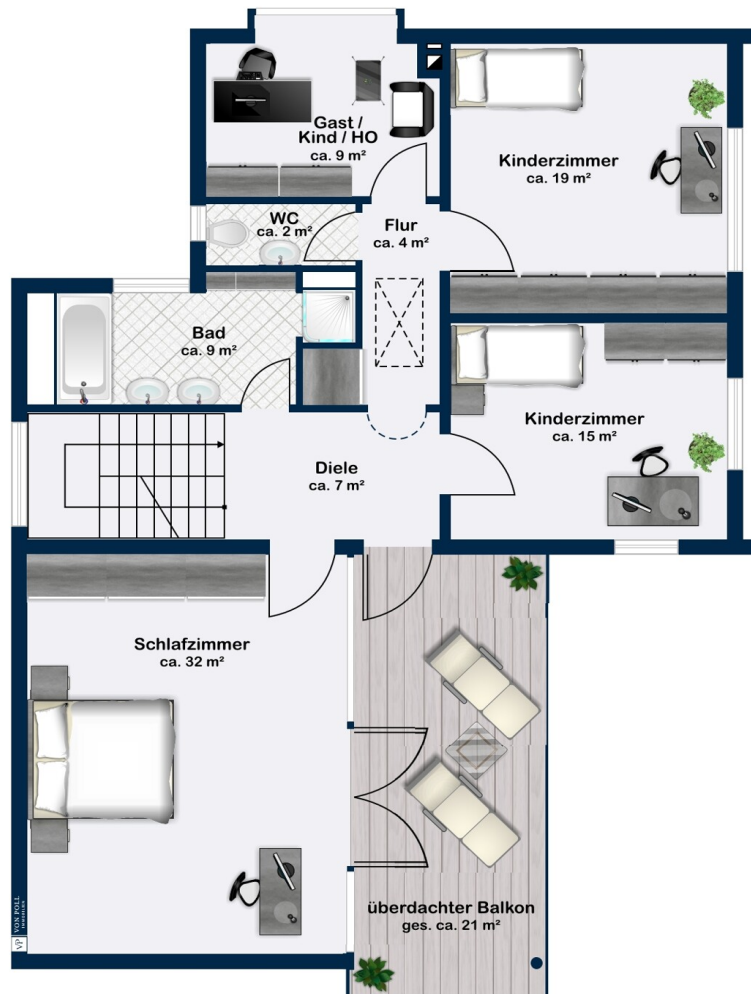
La propiedad

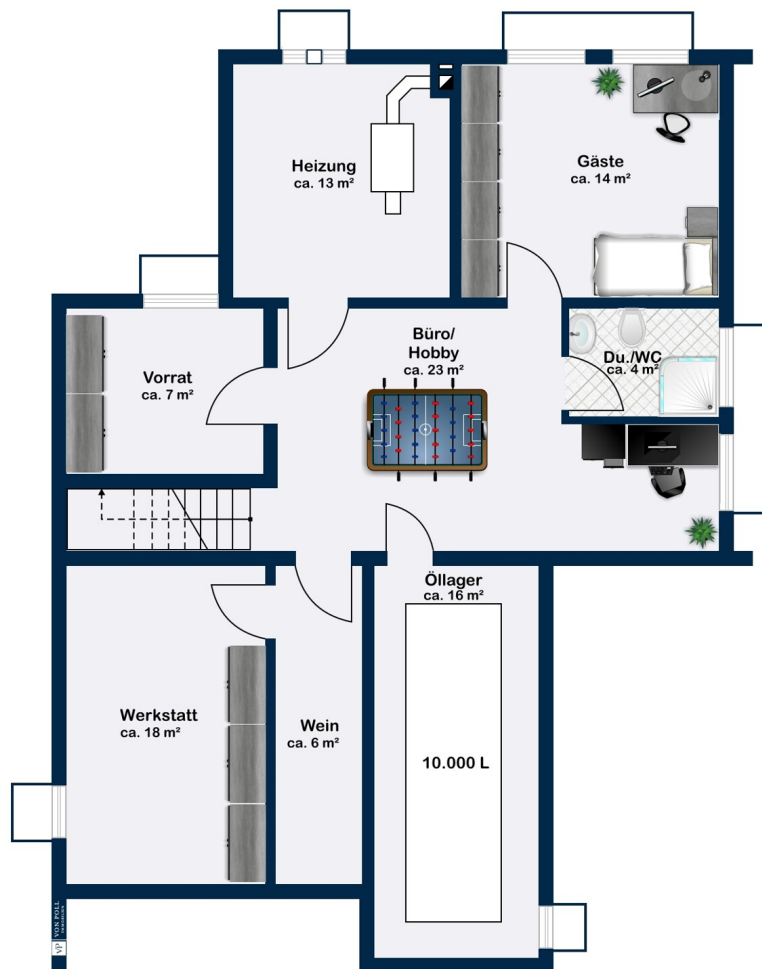


Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

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: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Una primera impresión

Das 1971 erbaute Einfamilienhaus wurde vor einigen Jahren vollständig renoviert und befindet sich in einer sehr ruhigen und beliebten Wohnlage in Alt-Fürstätt, nur wenige hundert Meter vom Stadtzentrum und vom Bahnhof entfernt.

Der Keller wurde in WU-Beton errichtet, EG und OG wurden mit 36,5 cm starken Ziegelwänden gebaut und sind somit statisch wie auch energetisch solide ausgeführt. Die Außenwand im OG verfügt über eine ca. 10 cm starke Außenwanddämmung mit Lärchenholzvertäfelung, der Speicherboden und die Dachschrägen wurden mit 20 cm starker Mineralwolle gedämmt.

Eine 18 m² große Solarthermie mit 2.000 l Pufferspeicher versorgt das Haus im Sommer mit Warmwasser und unterstützt im Winter die Ölheizung. Im Badezimmer im OG sowie im Flur des EGs sorgt eine Fußbodenheizung für eine angenehme Wärme, alle anderen Räume werden mit klassischen Wandradiatoren beheizt.

Flur, Diele und die Treppen sind mit Travertin belegt, das Wohnzimmer verfügt über einen massiven Holzdielenboden. In der Küche und in den Bädern wurde ein strapazierfähiger Vi-nylparkett verlegt. In den Kinderzimmern befinden sich Korkböden.

Folgende Renovierungen wurden u.a. durchgeführt:

- Fenster und Haustüre
- Fußböden
- Sicherungskasten samt Steckdosen und Lichtschaltern
- Wasser- und Abwasserleitungen überwiegend
- Bäder und WCs
- neue Wandheizkörper
- Solarthermie mit Pufferspeicher

In der gepflegten Immobilie wurden wertige Materialien verbaut. Folgende Ausstattungsmerkmale sind u.a. hervorzuheben:

- 3-fach Verglasung mit el. Jalousien, Holz-Alu bzw. Kunststoff, einbruchhemmend gemäß RC-2
- Neue Haustüre, Türschloss mit Fingerprint-Sensor
- Holzkachelofen als Grundofen mit automatischer Steuerung, ca. 6 Jahre alt
- FBH Flur EG und Bad OG
- Einbauküche mit Gasherd und Miele-Geräten, Stromanschluss für E-Herd vorhanden

- Schreinereinbauten in der Garderobe
- Kabelanschluss und Satellitenanlage vorhanden
- überdachter Freisitz mit Natursteinterrasse
- überdachter Balkon mit Fliesenboden
- Aufgeständertes Schwimmbecken mit 10.000 Liter Fassungsvermögen
- Gartenhaus, Holzlager
- Garage und Doppel-Carport
- Garage vollständig unterkellert, derzeit als Werkstatt genutzt, Decke gedämmt

Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen und beliebten Wohnlage in Alt-Fürstätt, nur wenige hundert Meter vom Stadtzentrum und vom Bahnhof entfernt. Die Bushaltestelle ist nur eine Minute entfernt. So sind alle wichtigen städtischen Einrichtungen gut erreichbar.

Weitere Informationen zur Lage erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Verfügbarkeit ab sofort oder nach Absprache.

Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungstermine nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder eines anderen geeigneten Vermögensnachweises möglich sind.

Gerne bieten wir Ihnen über unser Partnerunternehmen VON POLL FINANCE maßgeschneiderte Finanzierungslösungen mit einer Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten an.

Número de propiedad: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com