

Waldmünchen

Charmantes kleines Haus mit großem Garten

CODE DU BIEN: 24201098

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 125.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60,39 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 998 m²

CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

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

CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24201098
Surface habitable	ca. 60,39 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1936
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	125.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	bois
Certification énergétique valable jusqu'au	06.12.2034

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	135.20 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propriété



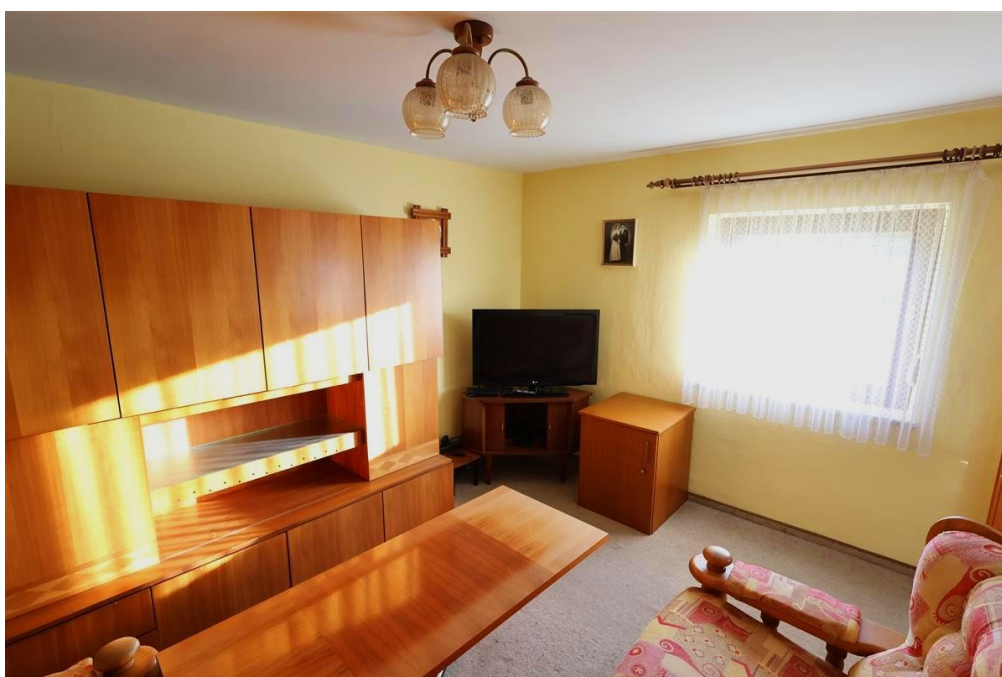
CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propriété



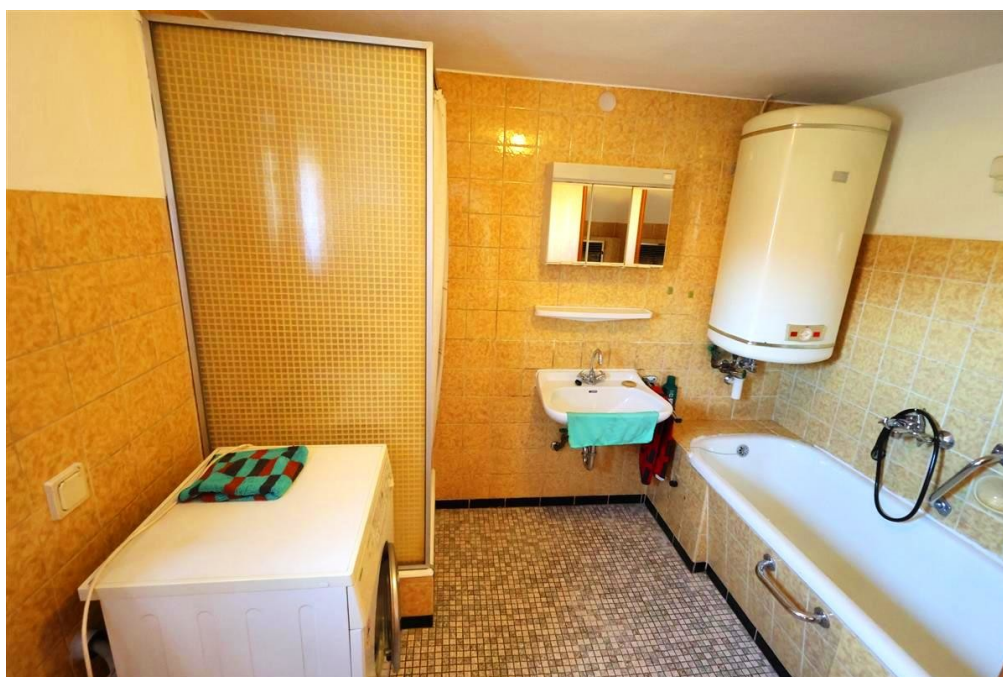
CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propriété



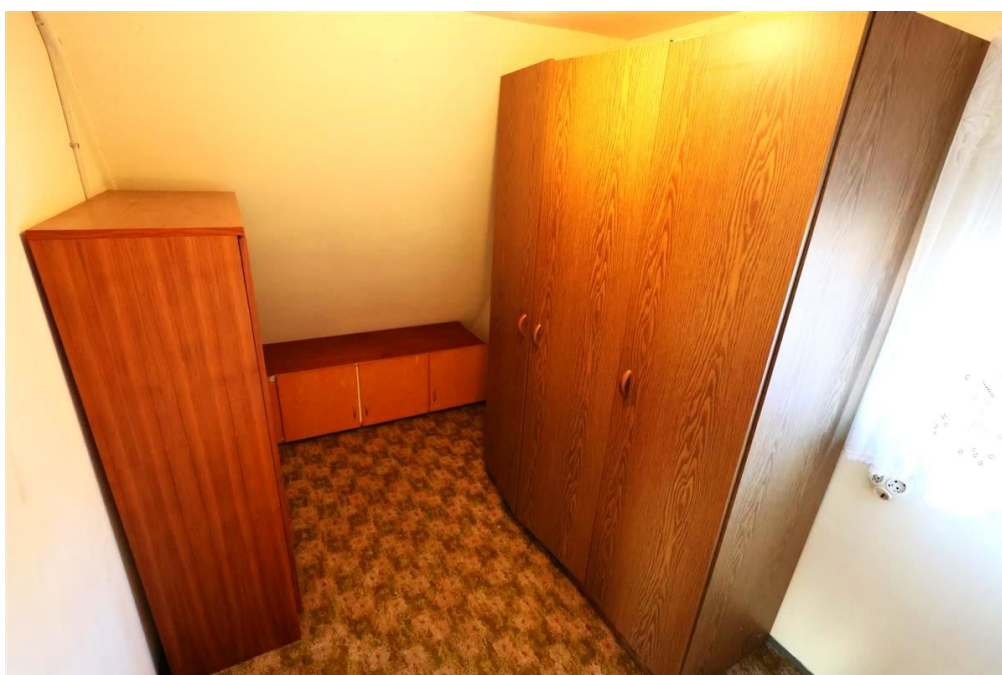
CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propriété



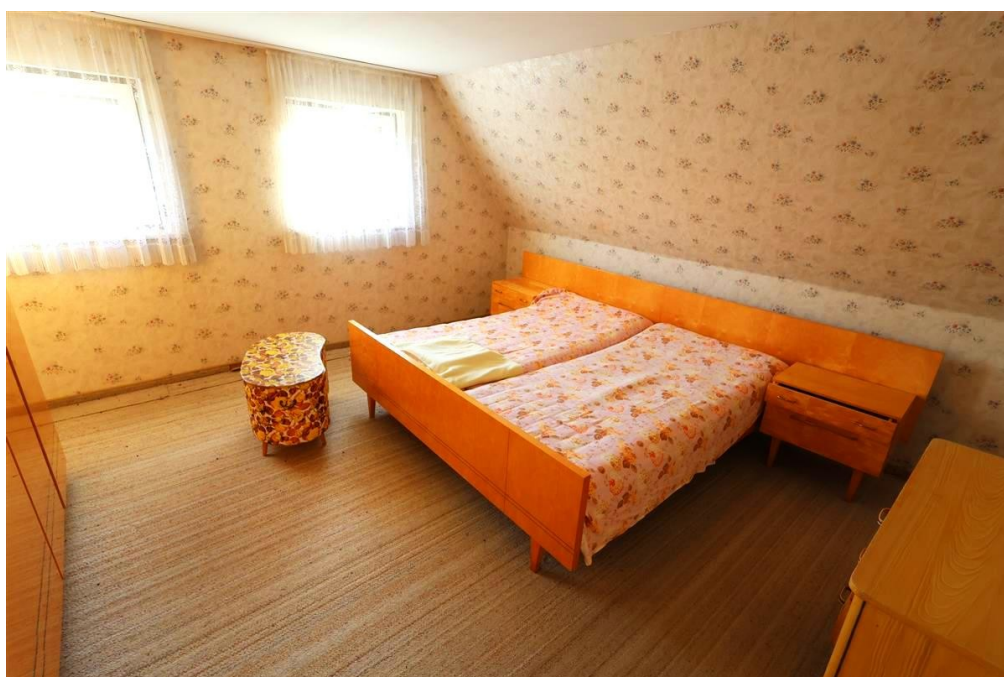
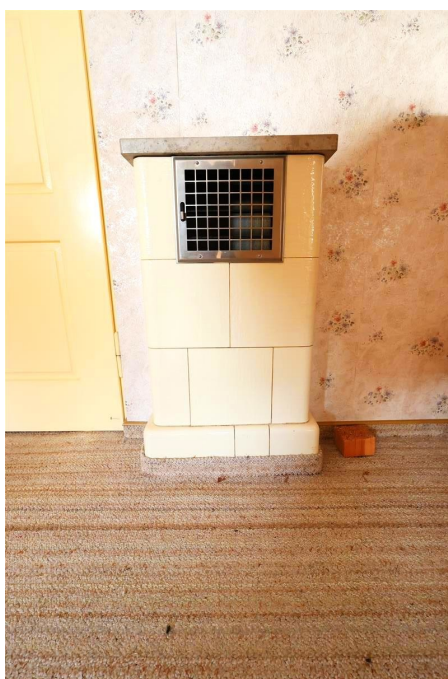
CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Une première impression

Zum Verkauf steht ein kleines Einfamilienhaus, das durch seine praktische Raumaufteilung und die einfache, aber funktionale Ausstattung überzeugt. Mit insgesamt drei Zimmern, davon zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer das sowohl mit einer Wanne als auch mit einer Dusche ausgestattet ist, bietet dieses Haus Platz für eine kleine Familie oder ein Paar.

Das Herzstück des Wohnbereichs ist ein Kachelofen, der in der kühleren Jahreszeit für wohlige Wärme und eine angenehme Atmosphäre sorgt. Zusätzlich könnte in der Küche ein Holzofen, der sowohl zum Kochen als auch zum Heizen genutzt werden kann angeschlossen werden.

Ein weiteres praktisches Merkmal der Immobilie ist der teilweise unterkellerte Bereich, der zusätzlichen Stauraum bietet. Für Handwerker oder Bastler steht eine separate Werkstatt zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Im angrenzenden Holzlager können die notwendigen Brennmaterialien für die Öfen trocken und sicher aufbewahrt werden.

Das Highlight der Außenanlagen ist der großzügige Garten, der viel Raum für Freizeitaktivitäten oder gärtnerische Gestaltungsideen bietet.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Gegend, die eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischen Einrichtungen sicherstellt.

Vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus bietet, zu machen.

CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Détails des commodités

- Bad mit Wanne und Dusche
- teilweise unterkellert
- Außendämmung
- großer Garten
- Kachelofen
- 2 Garagen
- Werkstatt
- Holzlager

CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.12.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 135.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 24201098 - 93449 Waldmünchen

Contact

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

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com