Rudelzhausen

Tolle Aussicht! Charmante Dachgeschosswohnung wartet auf neue Ideen

VP azonosító: 24185021

VÉTELÁR: 125.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 39 m² • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

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

VP azonosító: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

Áttekintés

VP azonosító	24185021
Hasznos lakótér	ca. 39 m²
EMELET	3
Szobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1972

Vételár	125.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.05.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	86.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine gemütliche Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von rund 42 m², die sich in einem im Jahr 1972 errichteten Mehrfamilienhaus befindet. Die Wohnung eignet sich hervorragend für Singles oder Paare, die eine kompakte und gut geschnittene Wohnung suchen. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die sich in einen Wohnbereich, ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer unterteilen lassen, das vielseitig genutzt werden kann, beispielsweise als Büro oder Gästezimmer. Diese Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung und passt sich unterschiedlichen Lebenssituationen an. Der zentrale Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe und schafft eine einladende Atmosphäre. Das angrenzende Schlafzimmer bietet Ruhe und Privatsphäre. Die Wohnung ist mit großen Fenstern ausgestattet, die eine helle und freundliche Wohnatmosphäre schaffen. Die Küche ist funktional eingerichtet und bietet alle notwendigen Anschlüsse und Platz für Elektrogeräte. Das Wohnhaus ist mit einer zuverlässigen Zentralheizung ausgestattet, deren Wärmeversorgung im Jahr 1989 modernisiert wurde. Hervorzuheben ist die Lage der Wohnung im Dachgeschoss, die nicht nur eine geschützte Wohnsituation bietet, sondern auch durch die darüberliegenden Dachschrägen einen besonderen Charme versprüht. Die Wohnung ist sofort bezugsfertig. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen.

VP azonosító: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

Minden a helyszínr?l

Die Immobilie in Rudelzhausen überzeugt durch ihre ruhige Lage in einer familienfreundlichen Anliegerstraße. Die Gemeinde liegt im Herzen der Hallertau, bekannt als weltweit größtes Hopfenanbaugebiet, und bietet eine idyllische Umgebung mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwegen sowie der nahegelegenen Golfanlage Holledau. Dank der guten Verkehrsanbindung über die A9 und A93 sind München und Ingolstadt schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der Umgebung, während die Nähe zu Mainburg weitere Annehmlichkeiten bietet. Die Lage verbindet ländliche Lebensqualität mit optimaler Infrastruktur und kulturellem Charme.

VP azonosító: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 86.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 24185021 - 84104 Rudelzhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Bernd Strohmeier

General-von-Nagel-Straße 8 Freising
E-Mail: freising@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com