

Rosenheim – Fürstätt

Umfassend saniertes Einfamilienhaus mit Traumgarten

VP azonosító: 25042015



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 190 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 723 m²

VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Áttekintés

VP azonosító	25042015
Hasznos lakótér	ca. 190 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1971
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	1.249.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	2,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2018
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.09.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	86.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Az ingatlan



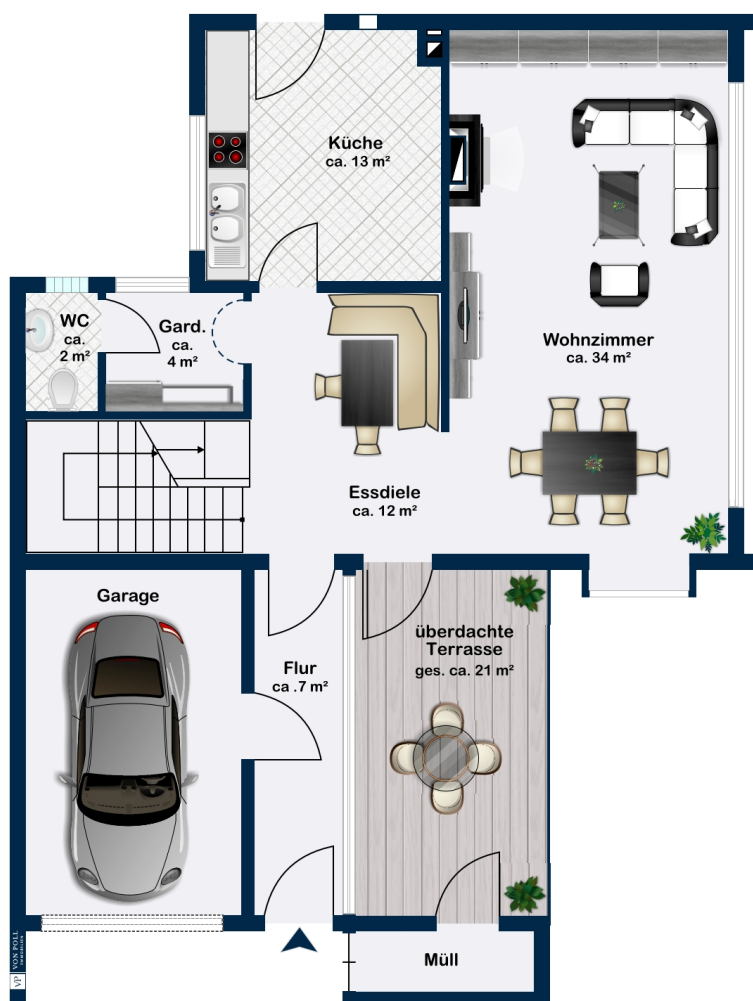
VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

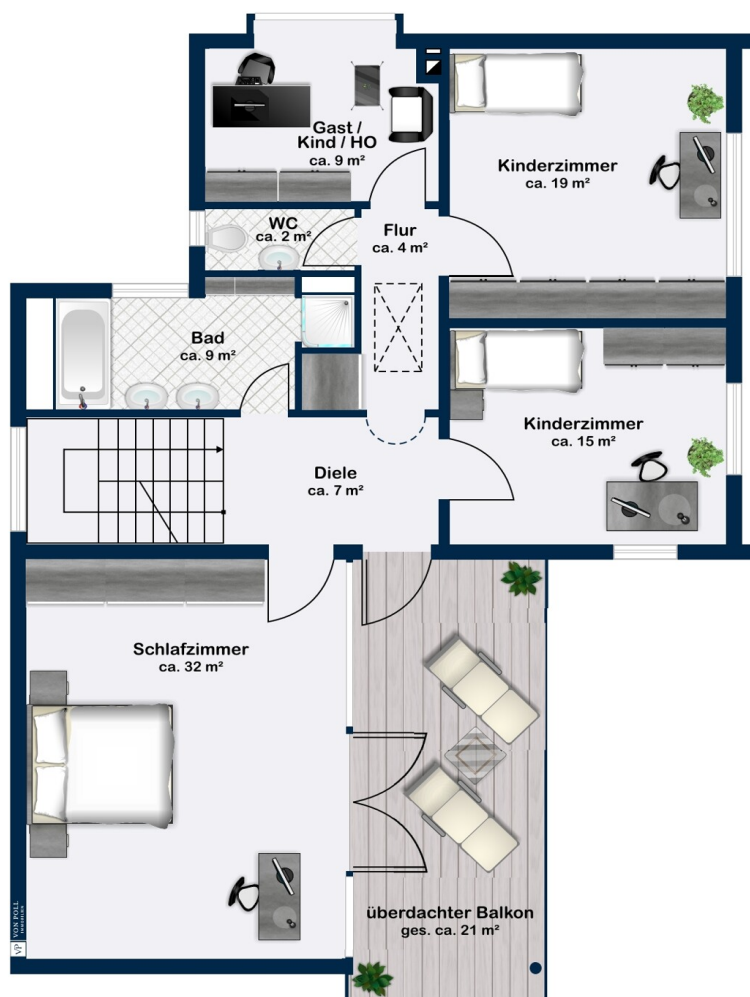
Az ingatlan

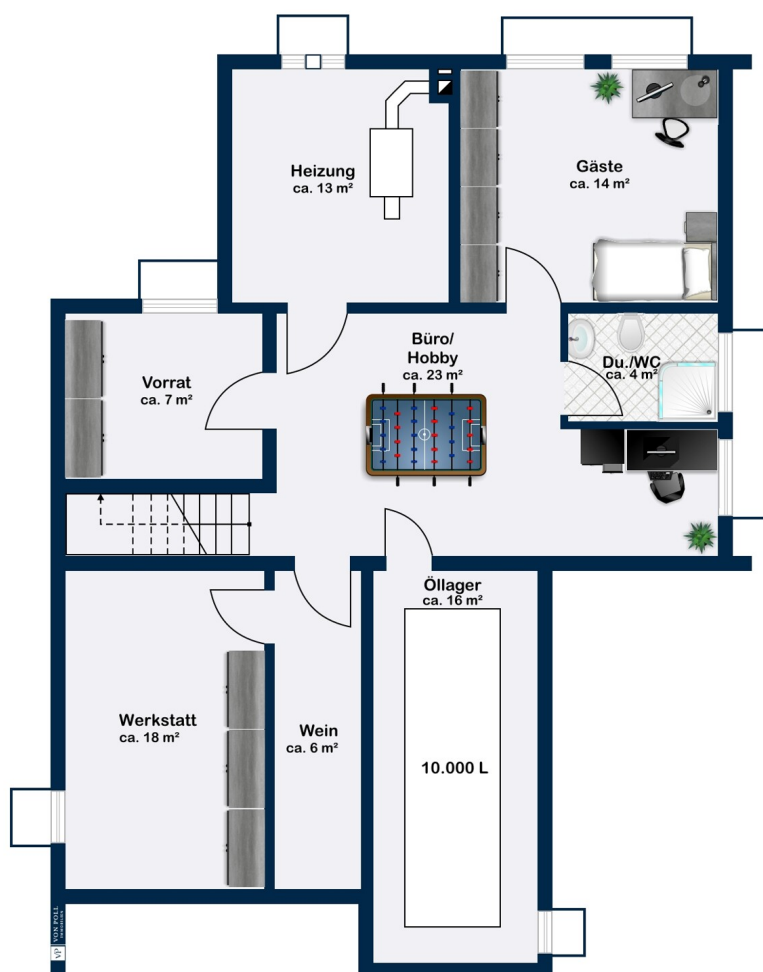


VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Az elso benyomás

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

VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25042015 - 83024 Rosenheim – Fürstätt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com