

Pfraundorf – Raubling

Reserviert! Charmante, ruhig gelegene 3-Zimmer- Wohnung mit Balkon und Bergblick

Property ID: 23042019



PURCHASE PRICE: 385.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m² • ROOMS: 3

Property ID: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

At a glance

Property ID	23042019	Purchase Price	385.000 EUR
Living Space	ca. 80 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Floor	1	Usable Space	ca. 8 m ²
Rooms	3	Equipment	Fireplace, Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1985		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

Energy Data

Energy Source	OEL	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	24.01.2028	Final energy consumption	98.20 kWh/m ² a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	C

Property ID: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

The property



Property ID: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

The property



Property ID: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

The property



Property ID: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

The property



Property ID: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

A first impression

Diese schön geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines 1985 erbauten Mehrfamilienhauses mit 6 Parteien in einem beschaulichen Wohngebiet von Raubling-Pfraundorf. Man betritt die Wohnung über eine Diele, die Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangt man zum großen, lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit Holzkachelofen und Zugang zum großzügigen, überdachten Südbalkon. Von hier hat man einen schönen Blick in die Berge. Viel Platz bietet auch die Küche mit Essbereich. Das große Schlafzimmer verfügt ebenfalls über Zugang zum Balkon, das Kinderzimmer/Büro hat durch seinen Erker besonderen Charme. Zwischen Schlafzimmer und Kinderzimmer/Büro befindet sich eine praktische Speis. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Abgerundet wird das Angebot mit einem Kellerraum und einer Außengarage! Obwohl Bahnstrecke und Autobahn nicht weit entfernt sind, ist die Lage sehr ruhig. Einer der Gründe dafür ist, dass die Fahrbahn der A8 in diesem Bereich um einige Meter abgesenkt ist. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Property ID: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

All about the location

Die Gemeinde Raubling befindet sich im Voralpenland südlich von Rosenheim nahe des Inns. München und Salzburg sind über die Autobahn A8 in ca. 45 Min. mit dem Auto erreichbar, Innsbruck in einer knappen Stunde. Die bayerischen Alpen sind zum Greifen nahe, der Chiemsee liegt ca. 20 Min. entfernt. Über den örtlichen Bahnhof Raubling besteht direkter Anschluss nach München, Salzburg und Innsbruck (jeweils ca. 40 min. Fahrzeit). Die Nähe zu Chiemsee und den Alpen bietet zahlreiche Erholungs- und Sportmöglichkeiten (Golfplätze, Wassersport, Wintersport etc.).

Property ID: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 98.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist C. Die genaue Adresse erhalten Sie bei näherem Interesse mit unserem vollständigen Exposé. Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungstermine nur nach Vorlage einer allgemeinen Finanzierungsbestätigung oder eines anderen geeigneten Vermögensnachweises möglich sind. Gerne sind wir bei der Finanzierung behilflich. Bitte sprechen Sie uns an, wenn Sie an einem konkreten Angebot interessiert sind.

Property ID: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2 Rosenheim
E-Mail: rosenheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com