

Eggenfelden – Eggenfelden

Einfamilienhaus in Eggenfelden

CODE DU BIEN: 23172014



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 108 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 529 m²

CODE DU BIEN: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

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

CODE DU BIEN: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23172014
Surface habitable	ca. 108 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1950

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2005
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	17.09.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	177.10 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

La propriété



CODE DU BIEN: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

La propriété



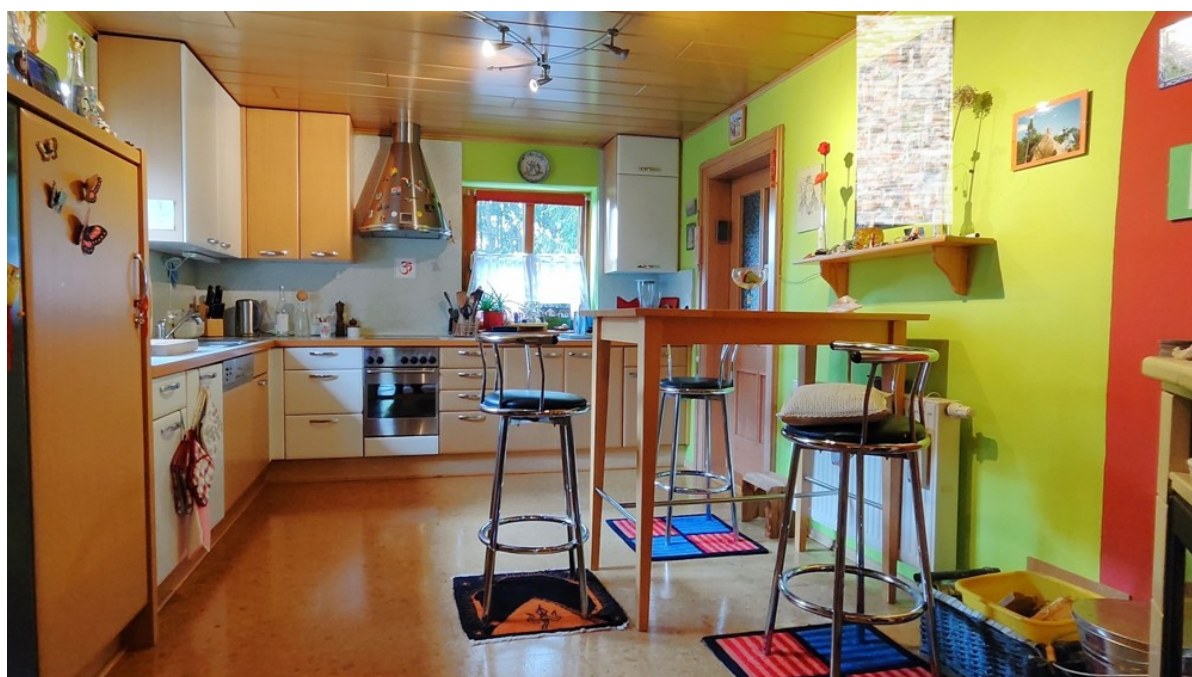
CODE DU BIEN: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

La propriété



CODE DU BIEN: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

La propriété



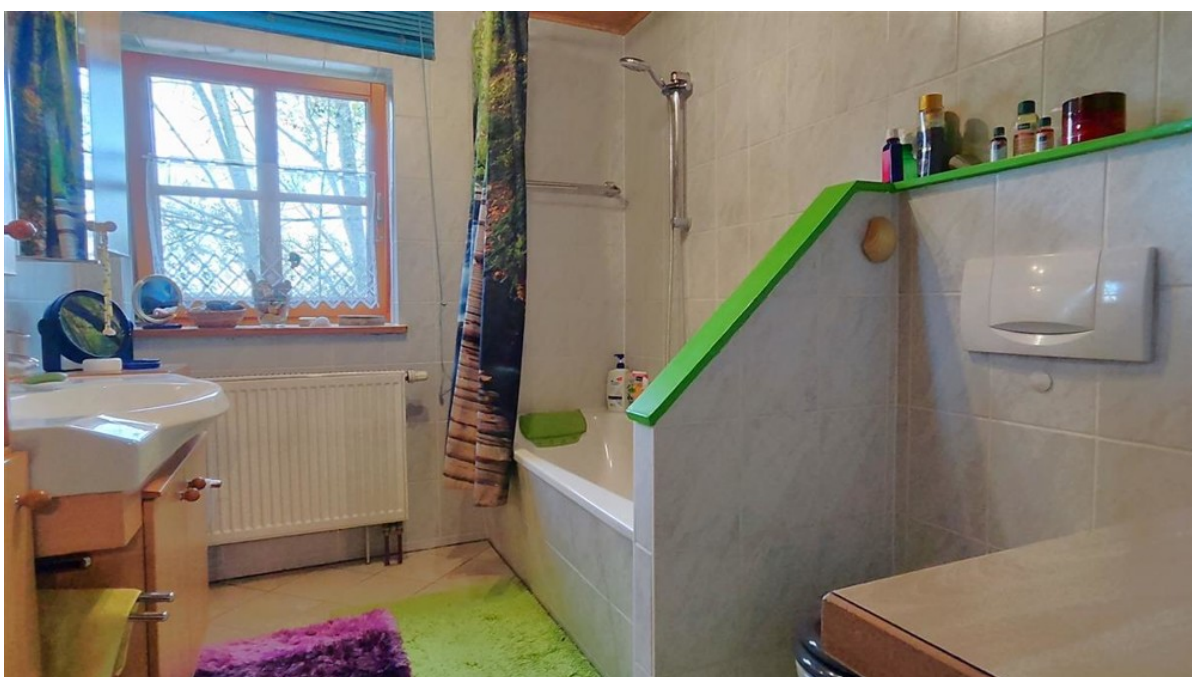
CODE DU BIEN: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

La propriété



CODE DU BIEN: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

La propriété



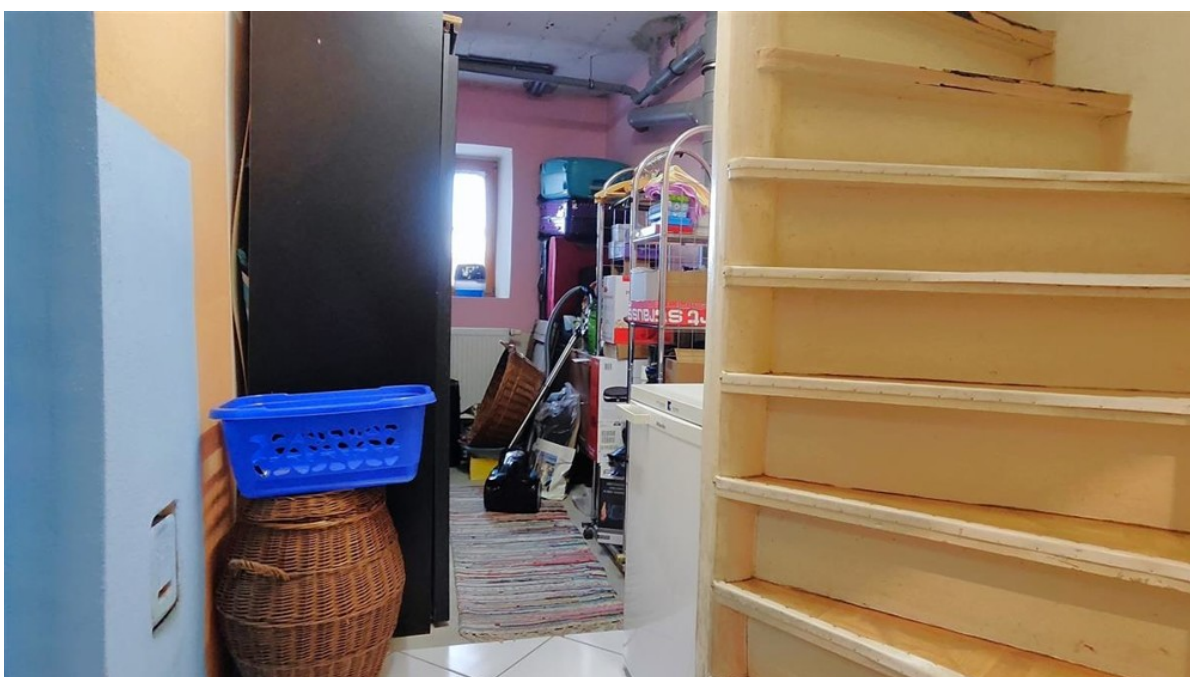
CODE DU BIEN: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

La propriété



CODE DU BIEN: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

La propriété



CODE DU BIEN: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

La propriété



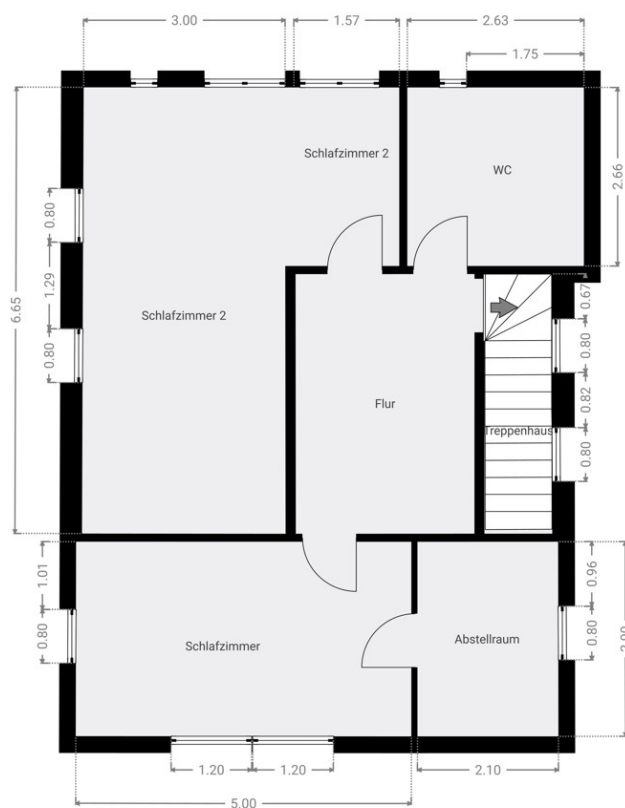
CODE DU BIEN: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

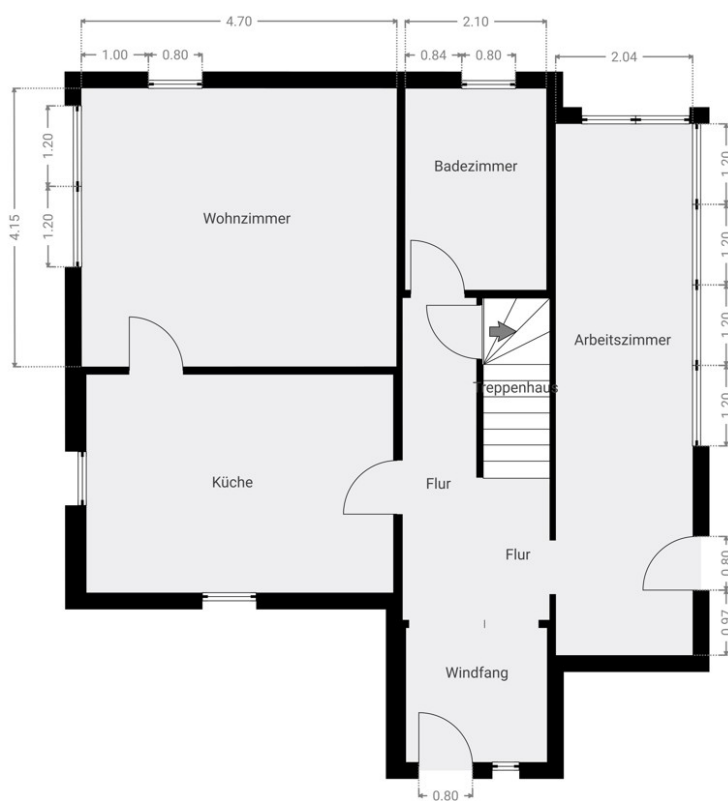
La propriété



CODE DU BIEN: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

Une première impression

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 auf einem ca. 529 m² großen Grundstück. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 108 m² verteilt auf 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer. Das Haus befindet sich in einer einfachen Ausstattungsqualität und verfügt über einen Kaminofen in der Essküche. Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 1999. Im selben Jahr wurden die zweifach verglasten Fenster erneuert und alle Leitungen neu gemacht. Im Jahr 2005 wurden das Schlafzimmer und das WC im Dachgeschoss ausgebaut, das Dach neu gemacht und neue Böden verlegt. Der Keller ist mit Natursteinen gemauert, jedoch aufgrund der Hanglage und der Natursteine leicht feucht. Die Bauweise des Hauses ist einfach und besteht hauptsächlich aus Holz und Rigipsplatten, nur der Keller ist mit Natursteinen gemauert. Das Einfamilienhaus bietet viel Potenzial für Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, um es nach eigenem Geschmack zu gestalten. Es befindet sich in einem, dem Alter entsprechend, ordentlichem Zustand, bietet jedoch die Möglichkeit, durch Renovierungen ein individuelles Zuhause zu schaffen. Das Grundstück bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel einen Garten oder eine Terrasse. Die Zentralheizung sorgt für eine gleichmäßige Wärmeversorgung in allen Räumen. Für das Warmwasser befinden sich Solarkollektoren auf dem Dach. Das Haus liegt in einer gut angebundenen Wohngegend und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Das Krankenhaus und das örtliche Freibad sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Insgesamt bietet diese Immobilie die Möglichkeit, ein individuelles Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Nutzen Sie die Chance, um Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

CODE DU BIEN: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

Détails des commodités

- Kaminofen in der Essküche
- Heizung von 1999
- Fenster wurden 1999 neu gemacht
- 2005 Schlafzimmer und WC im Dachgeschoss ausgebaut
- 2005 Dach neu gemacht
- Keller mit Natursteinen gemauert
- Carport

CODE DU BIEN: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

Tout sur l'emplacement

Die charmante Stadt Eggenfelden bietet eine ideale Lage in Bayern. Sie liegt im Landkreis Rottal-Inn und ist von einer malerischen Landschaft umgeben. Eggenfelden ist bekannt für seine idyllische Umgebung, die Ruhe und Erholung bietet, während gleichzeitig eine gute Anbindung an größere Städte gewährleistet ist. Eggenfelden besticht durch seine verkehrsgünstige Lage. Eggenfelden verfügt über einen eigenen Bahnhof, von dem aus regelmäßige Zugverbindungen in umliegende Städte und Gemeinden bestehen. Dies macht die Stadt zu einem idealen Ausgangspunkt, um die Region zu erkunden oder für Pendler, die eine gute Anbindung an größere Städte suchen. Die Infrastruktur in Eggenfelden ist gut ausgebaut. Es gibt verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und gastronomische Einrichtungen, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch das Bildungssystem ist breit gefächert, mit Grundschulen, weiterführenden Schulen und Berufsschulen, die eine umfassende Ausbildung gewährleisten. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gut, mit einem Krankenhaus und verschiedenen medizinischen Fachpraxen in der Umgebung. Neben seiner herausragenden Infrastruktur bietet Eggenfelden auch eine reiche kulturelle Vielfalt. Die Umgebung von Eggenfelden lädt außerdem zu Aktivitäten im Freien ein, mit schönen Grünflächen, Wanderwegen und dem Fluss Rott. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Eggenfelden eine attraktive Stadt mit einer idealen Lage ist. Die verkehrsgünstige Anbindung, die gute Infrastruktur und die reiche kulturelle Vielfalt machen Eggenfelden zu einem begehrten Wohnort. Die idyllische Umgebung und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten im Freien tragen zum hohen Lebensstandard bei. Wenn Sie nach einem Ort suchen, der Ruhe und Erholung bietet, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu wollen, ist Eggenfelden definitiv eine Überlegung wert.

CODE DU BIEN: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 177.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 23172014 - 84307 Eggenfelden – Eggenfelden

Contact

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

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com