Pfraundorf – Raubling

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

CODICE OGGETTO: 23042019

PREZZO D'ACQUISTO: 385.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 80 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23042019
Superficie netta	ca. 80 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	385.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m²
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

Dati energetici

Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.01.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	98.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

Tutto sulla posizione

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.).

CODICE OGGETTO: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23042019 - 83064 Pfraundorf – Raubling

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Bernd Salzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com