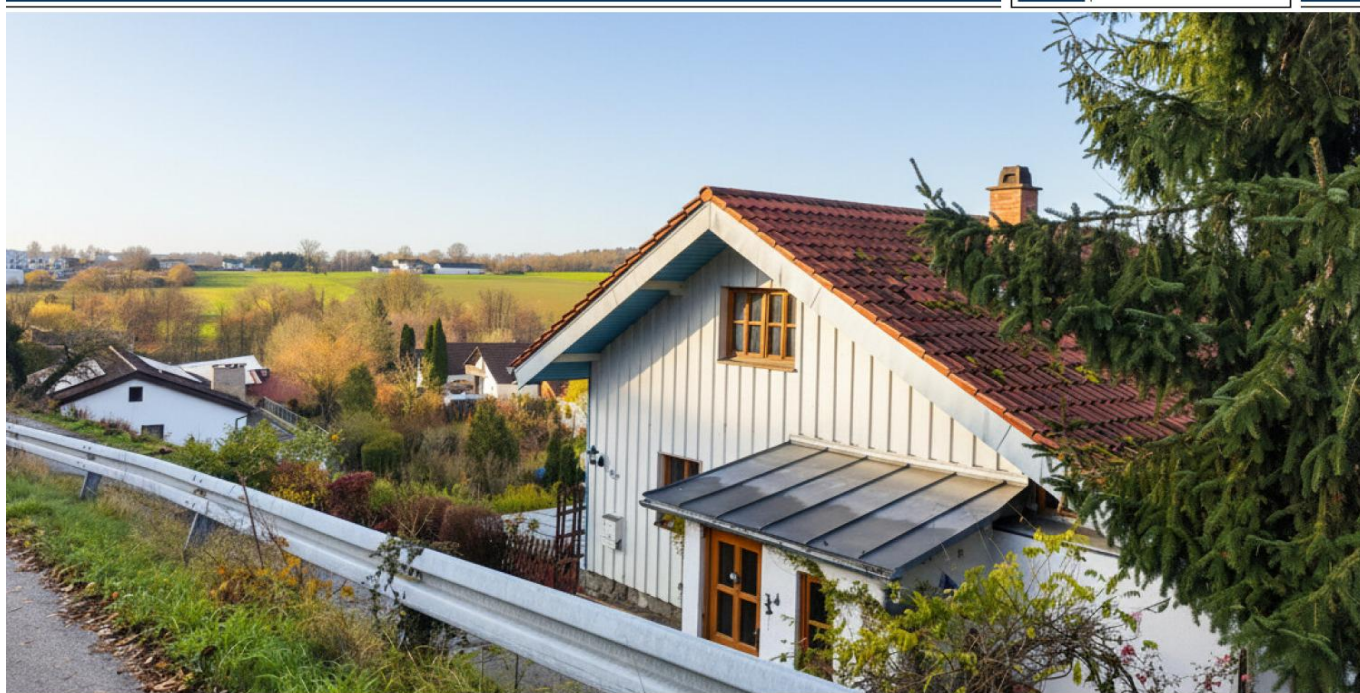


Eggenfelden

# Maison individuelle avec une vue magnifique

CODE DU BIEN: 25172021



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 219.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 108 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 529 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25172021 - 84307 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: 25172021 - 84307 Eggenfelden**

## En un coup d'œil

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN          | 25172021               |
| Surface habitable     | ca. 108 m <sup>2</sup> |
| Type de toiture       | à deux versants        |
| Pièces                | 4                      |
| Chambres à coucher    | 2                      |
| Salles de bains       | 1                      |
| Année de construction | 1950                   |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 219.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2005                                                                      |
| Aménagement                  | Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine                     |

**CODE DU BIEN: 25172021 - 84307 Eggenfelden**

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Huile                |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 17.09.2033           |
| Source<br>d'alimentation                         | Combustible liquide  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 177.10 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | F                                           |
| Année de<br>construction selon le<br>certificat<br>énergétique | 1950                                        |



**CODE DU BIEN: 25172021 - 84307 Eggenfelden**

## La propriété





**CODE DU BIEN: 25172021 - 84307 Eggenfelden**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25172021 - 84307 Eggenfelden**

## La propriété





**CODE DU BIEN: 25172021 - 84307 Eggenfelden**

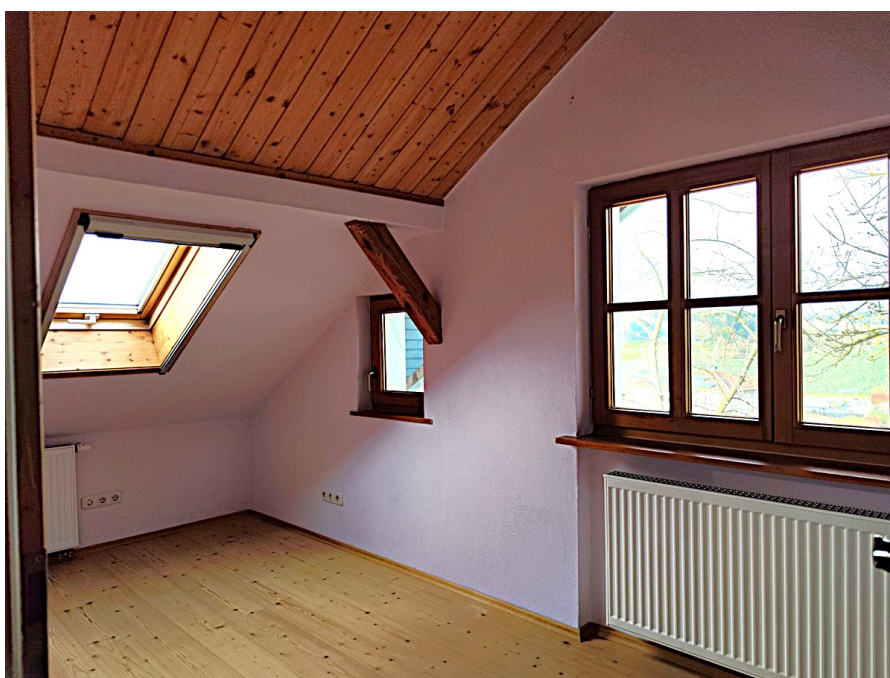
## La propriété





CODE DU BIEN: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## La propriété





CODE DU BIEN: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25172021 - 84307 Eggenfelden

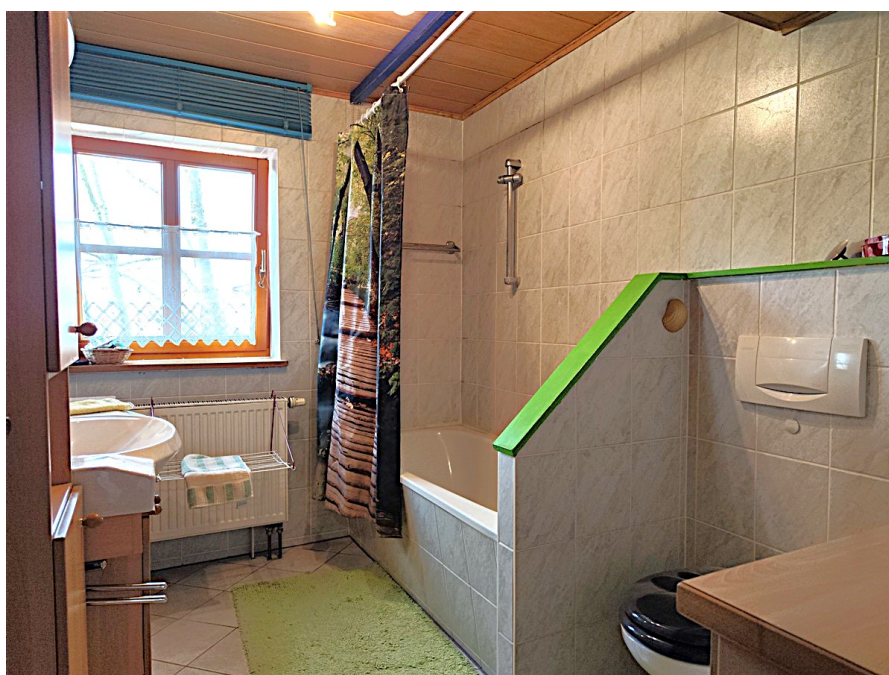
## La propriété





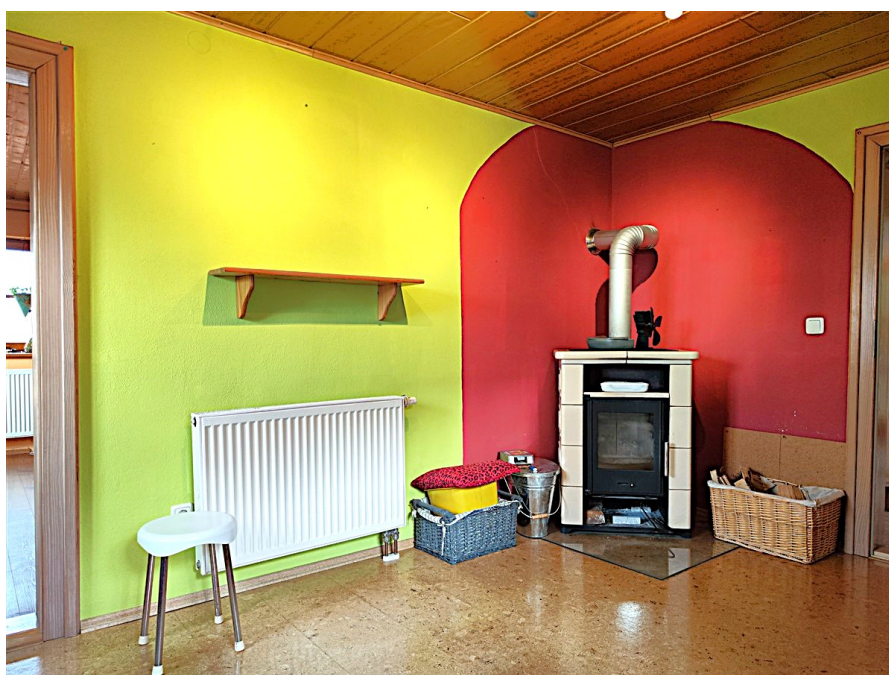
CODE DU BIEN: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## La propriété





CODE DU BIEN: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## La propriété





CODE DU BIEN: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25172021 - 84307 Eggenfelden

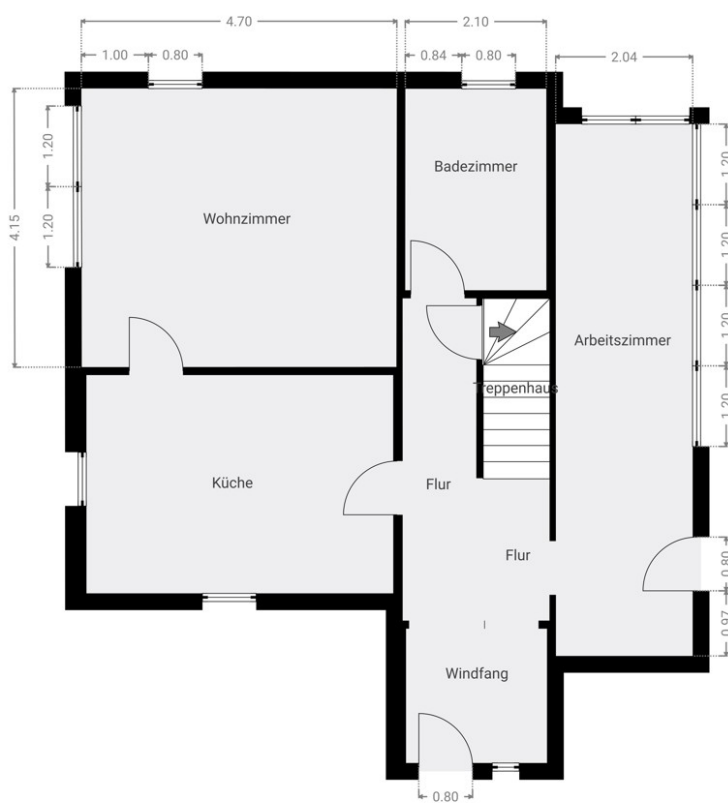
## La propriété

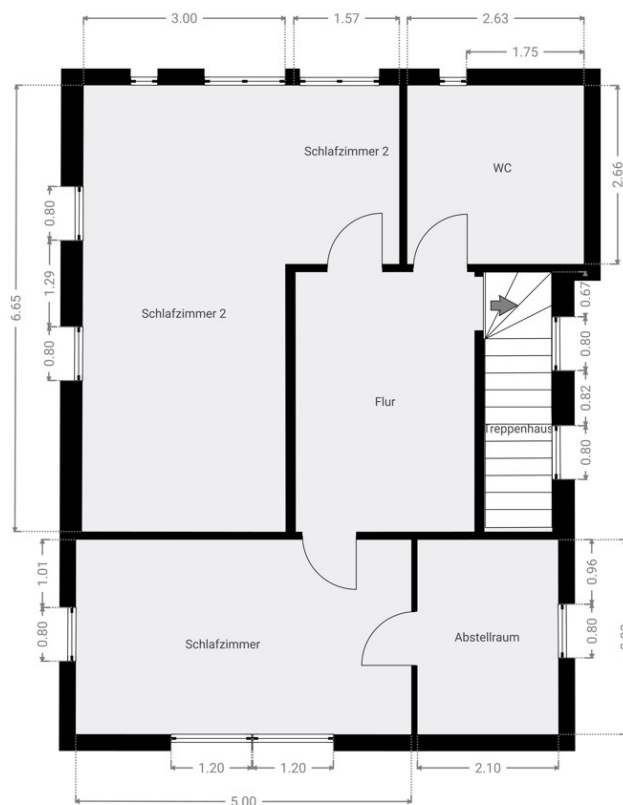




CODE DU BIEN: 25172021 - 84307 Eggenfelden

## 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: 25172021 - 84307 Eggenfelden**

## Une première impression

À vendre : maison individuelle construite en 1950 sur un terrain d'environ 529 m<sup>2</sup>. La maison offre environ 108 m<sup>2</sup> de surface habitable répartis sur quatre pièces, dont deux chambres et une salle de bains. Elle est équipée d'installations de base et d'un poêle à bois dans la cuisine-salle à manger. Le système de chauffage date de 1999, année où les fenêtres à double vitrage ont été remplacées et la plomberie entièrement refaite. En 2005, la chambre et les toilettes aménagées dans les combles ont été transformées en espace de vie, la toiture a été refaite et un nouveau revêtement de sol a été installé. Le sous-sol, non inclus dans le calcul de la surface habitable, est construit en pierre naturelle, mais présente une légère humidité due à la pente du terrain et à la nature même de la pierre. La maison est de construction simple, principalement en bois et en plaques de plâtre ; seul le sous-sol est en pierre naturelle. Cette maison individuelle offre un potentiel considérable de rénovation et de modernisation, permettant au propriétaire de la personnaliser à son goût. Cette maison est en bon état compte tenu de son âge et offre un fort potentiel de rénovation pour en faire un intérieur personnalisé. Elle dispose d'un espace généreux permettant d'aménager un jardin ou une terrasse selon vos envies. Le chauffage central assure une température agréable dans toutes les pièces. Des capteurs solaires sur le toit fournissent l'eau chaude sanitaire. Située dans un quartier résidentiel bien desservi, la maison bénéficie d'un accès facile aux transports en commun et aux commerces. L'hôpital et la piscine municipale sont accessibles à pied. En résumé, cette propriété vous offre la possibilité de créer un intérieur à votre image. Saisissez cette opportunité de réaliser la maison de vos rêves ! Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui et découvrez par vous-même tous les atouts de ce bien.

**CODE DU BIEN: 25172021 - 84307 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: 25172021 - 84307 Eggenfelden**

## Tout sur l'emplacement

Eggenfelden ist eine lebendige Gemeinde in Bayern mit stabiler Bevölkerungsentwicklung und ausgewogener Altersstruktur. Die Stadt verbindet urbanen Komfort mit ländlicher Ruhe und verfügt über eine gute Infrastruktur, darunter zwei Bahnstationen, einen eigenen Flugplatz sowie wichtige Bundesstraßen, die eine gute regionale Anbindung gewährleisten.

Die familienfreundliche Atmosphäre zeigt sich unter anderem in einem abwechslungsreichen Bildungsangebot.

Die medizinische Versorgung ist durch das Kreiskrankenhaus Eggenfelden und mehrere Apotheken, die gut zu Fuß erreichbar sind, sichergestellt. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen bieten für Familien eine umfassende Betreuung und Förderung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine nahegelegene Busstation gewährleistet. Insgesamt bietet Eggenfelden eine sichere, praktische und lebenswerte Umgebung für Familien.

**CODE DU BIEN: 25172021 - 84307 Eggenfelden**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.9.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 177.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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: 25172021 - 84307 Eggenfelden**

## Contact

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

**Ronny Lorenz**

---

**Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen**

**Tel.: +49 8561 - 98 59 938**

**E-Mail: [rottal.inn@von-poll.com](mailto:rottal.inn@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**