

Samerberg

Samerberg - Grainbach: Großzügige Doppelhaushälfte in sonniger Ortsrandlage

Número de propiedad: 25042016



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 849.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 185 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 518 m²

Número de propiedad: 25042016 - 83122 Samerberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25042016 - 83122 Samerberg

De un vistazo

Número de propiedad	25042016
Superficie habitable	ca. 185 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	849.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	3,2 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25042016 - 83122 Samerberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Consumo de energía final	68.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.09.2035	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25042016 - 83122 Samerberg

La propiedad



Número de propiedad: 25042016 - 83122 Samerberg

La propiedad



Número de propiedad: 25042016 - 83122 Samerberg

La propiedad



Número de propiedad: 25042016 - 83122 Samerberg

La propiedad



Número de propiedad: 25042016 - 83122 Samerberg

La propiedad



Número de propiedad: 25042016 - 83122 Samerberg

La propiedad



Número de propiedad: 25042016 - 83122 Samerberg

La propiedad



Número de propiedad: 25042016 - 83122 Samerberg

La propiedad



Número de propiedad: 25042016 - 83122 Samerberg

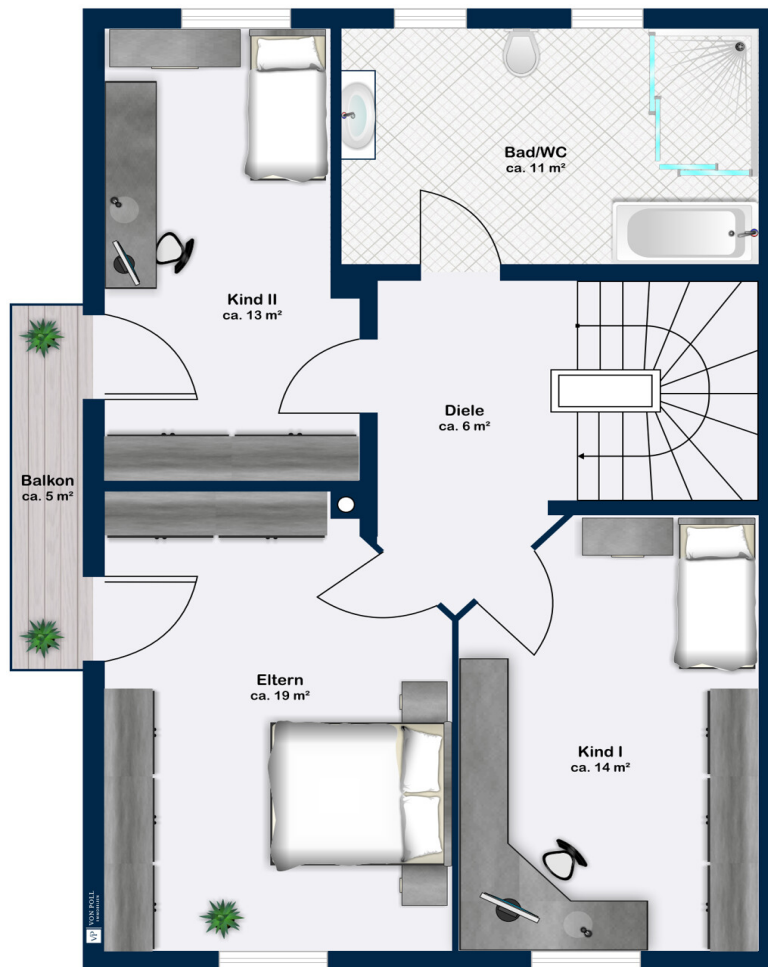
La propiedad

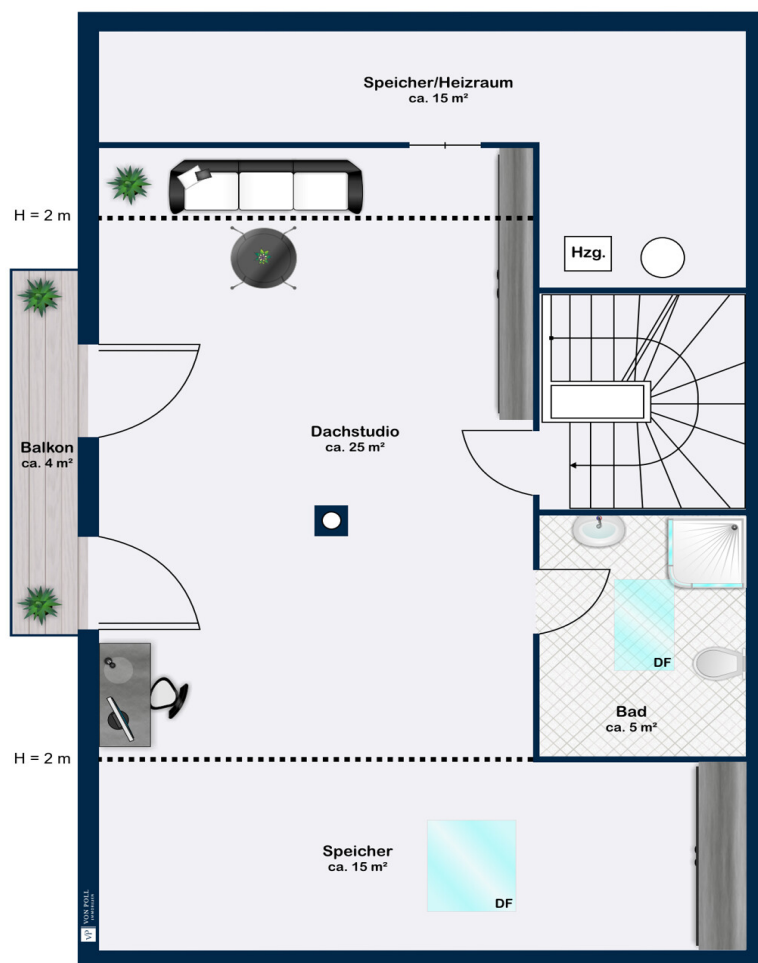


Número de propiedad: 25042016 - 83122 Samerberg

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25042016 - 83122 Samerberg

Una primera impresión

Die 1994 in massiver Bauweise errichtete und seitdem behutsam modernisierte Doppelhaushälfte überzeugt nicht nur durch ihre sonnige Lage oberhalb des Ortszentrums von Grainbach, sondern insbesondere auch durch das großzügige Raumangebot und die ausgesprochen gepflegte, wertige Ausstattung.

Über eine Fläche von ca. 185 m² verteilen sich u.a. eine offene Küche, ein heller Wohn-Essbereich mit Holzofen und Zugang zur Südwestterrasse, ein Büro/Gastraum, drei Schlafzimmer, ein geräumiges Dachstudio, zwei Bäder, sowie Speisekammer und Gäste-WC.

Die Immobilie verfügt über keinen Keller, dafür stehen im Erdgeschoss eine Waschküche und ein Abstellraum zur Verfügung, die kurze Wege und eine bequeme Nutzung ermöglichen.

Die Immobilie ist mit Edelholz-Parkett, Fliesen und hochwertigem Laminatboden im Dachstudio ausgestattet, Küche und Büro im Erdgeschoss verfügen über Fußbodenheizung, ebenso das Bad im Obergeschoss.

Die überdachte Natursteinterrasse mit sonniger Südwestausrichtung und der pflegeleichte, schön angelegte Garten laden zum Aufenthalt im Freien ein. Ein eigener Hausbrunnen sorgt für umweltfreundliche Brauchwassernutzung und erleichtert die Gartenbewässerung.

Zum Haus gehören außerdem eine geflieste Doppelgarage mit Satteldach, elektrischen Toren, Zwischenboden als Stauraum sowie drei Freiflächenstellplätze.

Número de propiedad: 25042016 - 83122 Samerberg

Detalles de los servicios

Modernisierungen

2011

Küche, Bad im Obergeschoss, sämtliche Holzböden, Einbau Schwedenofen, Grundriss

2016

Umfassende Modernisierung Dachstudio

2020

Außenanlage inklusive Terrasse und Pflasterung Einfahrt

2025

Parkett Büro/Gastraum

Número de propiedad: 25042016 - 83122 Samerberg

Todo sobre la ubicación

Lage & Verkehrsanbindung

Die Doppelhaushälfte befindet sich in sonniger Ortsrandlage oberhalb des idyllischen Ortskerns von Grainbach, einem der vier Hauptorte der Gemeinde Samerberg. Das landschaftlich reizvoll gelegene Grainbach ist von München rund 75 km, von Salzburg etwa 80 km und von Innsbruck ca. 100 km entfernt.

An Verkehrsanbindungen stehen folgende Optionen zur Verfügung:

Autobahn: Über die A8 (Ausfahrt Achenmühle) oder A93 (Ausfahrt Brannenburg) in rund 10, bzw. 20 Minuten erreichbar.

Bahn & ÖPNV: Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Rosenheim bzw. Raubling; von dort verkehren RVO-Buslinien 9493 und 9573 nach Grainbach.

Kindergärten & Schulen

Die Grundschule Samerberg, Kinderkrippe und Kindergarten befinden sich zwischen Grainbach und Törwang, rund 2 km entfernt.

Weiterführende Schulen (z. B. Mittelschule in Neubeuern, Michael-Ende-Schule in Raubling, Realschule in Brannenburg sowie Gymnasien in Rosenheim) sind mit Schul- oder Linienbussen gut angebunden.

Einkaufsmöglichkeiten

Im Ort vorhanden:

Dorfbäcker und Getränkemarkt in Grainbach, der nächste Supermarkt ist rund 3 Kilometer entfernt.

Freizeit & Naherholung

Die Hochriesbahn liegt quasi vor der Haustür, von der Immobilie aus können Sie wunderschöne Bergwanderungen starten, Panoramawanderungen wie zum Hochriesgipfel, Rundwege durch Almwiesen bieten vielseitige Freizeitmöglichkeiten



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25042016 - 83122 Samerberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Verfügbarkeit ab sofort oder nach Absprache.

Gerne bieten wir Ihnen über unser Partnerunternehmen VON POLL FINANCE maßgeschneiderte Finanzierungslösungen mit einer Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten an.

Número de propiedad: 25042016 - 83122 Samerberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com