Erlbach

Eindrucksvoller Landsitz mit malerischem Panorama und reichlich Raum zur Entfaltung

Número de propiedad: 24338015

PRECIO DE COMPRA: 998.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 305,78 m^2 • **HABITACIONES:** 12 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 8.500 m^2

Número de propiedad: 24338015 - 84567 Erlbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24338015 - 84567 Erlbach

De un vistazo

Número de propiedad	24338015
Superficie habitable	ca. 305,78 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	12
Dormitorios	6
Baños	4
Año de construcción	2000

Precio de compra	998.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24338015 - 84567 Erlbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	Electro
Certificado energético válido hasta	15.07.2034
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	100.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 24338015 - 84567 Erlbach

La propiedad

Número de propiedad: 24338015 - 84567 Erlbach

La propiedad

Número de propiedad: 24338015 - 84567 Erlbach

La propiedad

Número de propiedad: 24338015 - 84567 Erlbach

La propiedad

Número de propiedad: 24338015 - 84567 Erlbach

La propiedad

Número de propiedad: 24338015 - 84567 Erlbach

La propiedad

Número de propiedad: 24338015 - 84567 Erlbach

Una primera impresión

In idyllischer Lage auf einer Anhöhe im reizvoll-hügeligen Holzland, zwischen Erlbach und Wurmannsquick, finden Sie dieses Anwesen in einer beschaulichen Weilerlage mit traumhafter Fernsicht in alle Himmelsrichtungen. Als Ersatzbau einer ursprünglich landwirtschaftlichen Hofstelle wurde das Landhaus im Jahr 2000 energetisch hochwertig errichtet. Das Wohnhaus ist in Massivbauweise mit Mauersteinen der Firma Liapor gebaut, die für ein energetisch und ökologisch hochwertiges Mauerwerk sorgen. Auf zwei Etagen stehen Ihnen bereits ca. 306 m² Wohnfläche zur Verfügung, die durch ein ausbaufähiges Dachgeschoss mit wenig Aufwand noch erweitert werden könnten. An der Nordseite grenzt an das neu errichtete Gebäude ein Teil des ursprünglichen Wohnhauses an, von dem im Prinzip nur noch die Grundmauern und das Dach erhalten sind. Dies bietet zusätzliches bauliches Erweiterungspotenzial. Neben dem im Jahr 2000 neu errichteten Wohnhaus, inklusive Altbestand, finden Sie auf dem Anwesen noch zwei großflächige Nebengebäude in L-Form, die ursprünglich als Stallungen dienten und aktuell teilweise als Lagerfläche genutzt werden. Der überwiegende Teil dieser Stallungen wurde Mitte der 80er Jahre in der heutigen Form erbaut. Gemeinsam mit dem Wohnhaus ergibt sich die klassische Form eines Dreiseithofes mit Innenhof und Umgriff. Ergänzt wird die Hofstelle durch eine kleine, denkmalgeschützte Hofkapelle aus dem 19./20. Jahrhundert, die auf das ursprüngliche landwirtschaftliche Anwesen zurückzuführen ist. Auf den üppigen Dachflächen dieser Gebäude wurde Ende 2010 eine PV-Anlage mit 131,5 kWp installiert, die dem Eigentümer einen ordentlichen Überschuss von ca. 30.000 € im Jahr liefert. Das Ensemble aus Wohnhaus, Nebengebäuden und Kapelle steht auf einem ca. 8.500 m² großen Grundstück mit üppigem Bewuchs und herrlich viel Platz für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten und zur Selbstverwirklichung in vielerlei Richtungen. Vom Seminarzentrum oder anderen gewerblichen Nutzungen (Nutzungsänderung durch das Landratsamt vorausgesetzt) bis hin zum Mehrgenerationen-Haus – hier finden Sie ausreichend Raum, um Ihre Träume zu verwirklichen. An diesem Ort der Ruhe und Entspannung spürt man die Harmonie der Landschaft und das Potenzial dieses Anwesens. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie an! Wir beraten Sie gerne zu dieser einzigartigen Immobilie!

Número de propiedad: 24338015 - 84567 Erlbach

Todo sobre la ubicación

Erlbach ist eine Landgemeinde im oberbayerischen Landkreis Altötting und Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Reischach. Sie liegt im Norden des Landkreises Altötting, oberhalb der Inn-Niederung, in der Region des tertiären Isar-Inn-Hügellands. Ursprünglich war dieses Gebiet von Laubmischwäldern bedeckt, was ihm den Namen "Holzland" einbrachte. Auch wenn große Flächen für die Landwirtschaft gerodet wurden, hat sich der Name bis heute erhalten. Die Gemeinde zählt 1.153 Einwohner und gehört zu den sogenannten Holzlandgemeinden. Im Norden des Gemeindegebiets bildet sie sowohl die Grenze zum Landkreis Rottal-Inn als auch die Grenze zum Regierungsbezirk Niederbayern. Der Landkreis Altötting - das A und Ö in Bayern - liegt zentral zwischen München, Passau und Salzburg. Er ist bekannt für den bedeutendsten Wallfahrtsort Bayerns sowie die längste Burganlage der Welt. Diese Hightech-Region ist ein Symbol für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Bayerns. Rund 80 Kilometer östlich von München, in unmittelbarer Nähe zu Österreich und Niederbayern, liegt der relativ kleine Landkreis Altötting. Mit etwa 106.000 Einwohnern sind die wichtigsten Städte Altötting, Neuötting und Burghausen. Die Marienwallfahrt und die Gnadenkapelle in Altötting ziehen jährlich rund eine Million Pilger an. Ein weiterer Besuchermagnet ist das Geburtshaus des emeritierten Papstes Benedikt XVI. in Marktl am Inn. Burghausen, mit der längsten Burganlage der Welt (1.051 Meter) und einer romantischen Altstadt, ist ebenfalls einen Besuch wert. Der Landkreis liegt malerisch an Inn und Salzach und bietet eine hohe Lebensqualität. Das Landschaftsbild ist geprägt von einer etwa 10 Kilometer breiten Ebene, in der der Inn fließt, und von einer üppig grünen Hügellandschaft im Norden und Süden. Im Landkreis mündet auch die Salzach in den Inn, der sich in Passau mit der Donau vereinigt. Es gibt neun wertvolle Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie über 100 Naturdenkmäler. Das Freizeitangebot umfasst Badeseen, Trimmpfade, eine Kartbahn, Golfplätze und fast 400 Kilometer Rad- und Wanderwege. Liebhaber der bayerischen Lebensart, Volksmusik und gemütlicher Biergärten kommen ebenfalls auf ihre Kosten. Ergänzt wird das Angebot durch kulturelle Veranstaltungen, wie zum Beispiel im Schloss Tüßling oder beim jährlich stattfindenden Burghauser Jazz-Festival.

Número de propiedad: 24338015 - 84567 Erlbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 100.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número de propiedad: 24338015 - 84567 Erlbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn
Tel.: +49 8631 - 99 00 290
E-Mail: muehldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com