Einfamilienhaus mit traumhaftem Grundstück in Bestlage von Polling

82398 Polling, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 5949

Wohnfläche ca.: **135 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **750.000 EUR**

Immobilien Franz Kilian
Herr Stefan Hoisl

info@franz-kilian.de

Tel. +49 881 92561616
Mob. +49 160 97969891

Einfamilienhaus mit traumhaftem Grundstück in Bestlage von Polling

Objekt ID	5949
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	82398 Polling
Wohnfläche ca.	135 m²
Grundstück ca.	750 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1980
Zustand	renovierungsbedürftig
Bauweise	Holz
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Garage, Holzbauweise, Kamin, Keller, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% gesetzl. MwSt. Die Käuferprovision beträgt 3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom verbrieften Kaufpreis und ist fällig bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
Kaufpreis	750.000 EUR

Immobilien Franz Kilian
Herr Stefan Hoisl
info@franz-kilian.de
Tel. +49 881 92561616
Mob. +49 160 97969891

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus mit traumhaften Grundstück befindet sich in Bestlage im Pollinger Norden auf einem ca. 750 Quadratmeter großen, sonnigen Grundstück.
Das Haus wurde im Jahr 1980 in Holzständerbauweise am Ende einer Sackgasse am Ortsrand erstellt und ist voll unterkellert.
Bereits von Außen macht das Objekt mit in Form geschnittener Hecke und charmant angelegtem Garten einen gepflegten Eindruck.
Im Inneren werden Sie von einer geräumigen Diele empfangen. Von hier aus gelangen Sie in die große Küche (Einbauküche samt Elektrogeräten ist im Kaufpreis enthalten), ins Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Dusche, Badewanne und WC, in ein geräumiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie in das einladende Wohnzimmer (Anschluss für Kaminofen vorhanden) mit Zugang zur Überdachten Veranda mit Süd-West-Ausrichtung.
Hier können Sie im Sommer entspannen und den Blick in den liebevoll angelegten Garten mit Teich schweifen lassen und die Ruhe geniessen.
Im Obergeschoß erwarten Sie 2 weitere Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC, Dusche und Waschtisch sowie ein großzügiges Dachstudio.
Das Haus ist voll unterkellert. Hier befinden sich neben dem Heizungskeller (Ölheizung mit separatem Keller für die Tanks) ein Waschraum sowie 2 weitere Kellerräume.
Zum Haus zugehörig sind noch 2 Garagen mit praktischem Stauraum im Dachgiebel.
Das Objekt befindet sich in Bestlage von Polling am nördlichen Ortsrand!
Es stehen altersbedingte Modernisierungsarbeiten am Haus an (Böden, ggf. Wärmedämmung, Bäder) welche jedoch nach und nach vorgenommen werden können.
Das Haus kann auch mit geringem Aufwand in 2 separate Wohneinheiten geteilt werden.

Ausstattung

- Bestlage am Ortsrand
- Einbauküche samt Elektrogeräten
- Rollläden
- Kaminofenanschluss
- Traumhaft angelegter Garten
- Große, überdachte Veranda
- Eckgrundstück uneinsehbar
- Doppelgarage
- Voll unterkellert
- Flexible Grundrissgestaltung durch Holzständerbauweise
- Teilung in 2-Familienhaus problemlos möglich

Sonstiges

Provisionshinweis: mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie schließen Sie mit uns einen rechtsgültigen Maklervertrag ab, welcher jedoch erst mit erfolgreichem Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.

Immobilien Franz Kilian
Herr Stefan Hoisl
info@franz-kilian.de
Tel. +49 881 92561616
Mob. +49 160 97969891

Haftungsausschluss: alle Angaben sind vom Eigentümer, der Makler übernimmt keine Haftung für deren Vollständigkeit und Richtigkeit.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	14.03.2024
Gültig bis	13.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	122,53 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D

Lage

Die Klostergemeinde Polling mit ihren 3 Ortsteilen Polling, Etting, Oderding zählt heute etwa 3400 Einwohner.
Die Lage des charmanten Dorfs ca. 4 km südlich der Kreisstadt Weilheim, im Herzen des Pfaffenwinkels, bietet vielfältige Möglichkeiten. So lässt sich in etwa einer Stunde Fahrt sowohl München, als auch die Zugspitze erreichen. Ein hoher 'Freizeitwert' für Einheimische und Touristen ist ebenso gegeben, wie das attraktive Arbeitsumfeld des Oberlandes.Die nach über 1250-jährigen Geschichte zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Vereine zeigen Polling als lebendiges Klosterdorf mit Tradition und Zukunft. Auch kulturell bietet das Dorf zahlreiche Veranstaltungen im Jahr.
Die Kinder und Jugendlichen haben mit 2 Kindergärten, einer Grundschule, zahlreichen Sportvereinen und weiterführenden Schulen in unmittelbarer Nähe (Realschulen und Gymnasium in Weilheim und Peißenberg) beste Voraussetzungen für eine gesunde, naturnahe Entwicklung.
Lebensmittel des täglichen Bedarfs finden Sie in einem großen Supermarkt.

Das Objekt selbst liegt in absoluter Bestlage am Ortsrand in einer ruhigen Wohnlage und ist frei zum Bezug! In unmittelbarer Nähe befinden sich Gastronomien, Ärzte sowie ein Supermarkt.

Seitenansicht

Eingangsbereich

Garten

Garten

Garten

Gartenteich

Immobilien Franz Kilian
Herr Stefan Hoisl

info@franz-kilian.de

Tel. +49 881 92561616
Mob. +49 160 97969891

Terrasse Su?d

Pergola West

Wohnbereich

Ku?che

Blick zum Essbereich

Schlafzimmer 1 EG

Immobilien Franz Kilian
Herr Stefan Hoisl

info@franz-kilian.de

Tel. +49 881 92561616
Mob. +49 160 97969891

Bu?ro EG

Bad EG

Studio DG

Zimmer 1 DG

Zimmer 2 DG

Bad DG

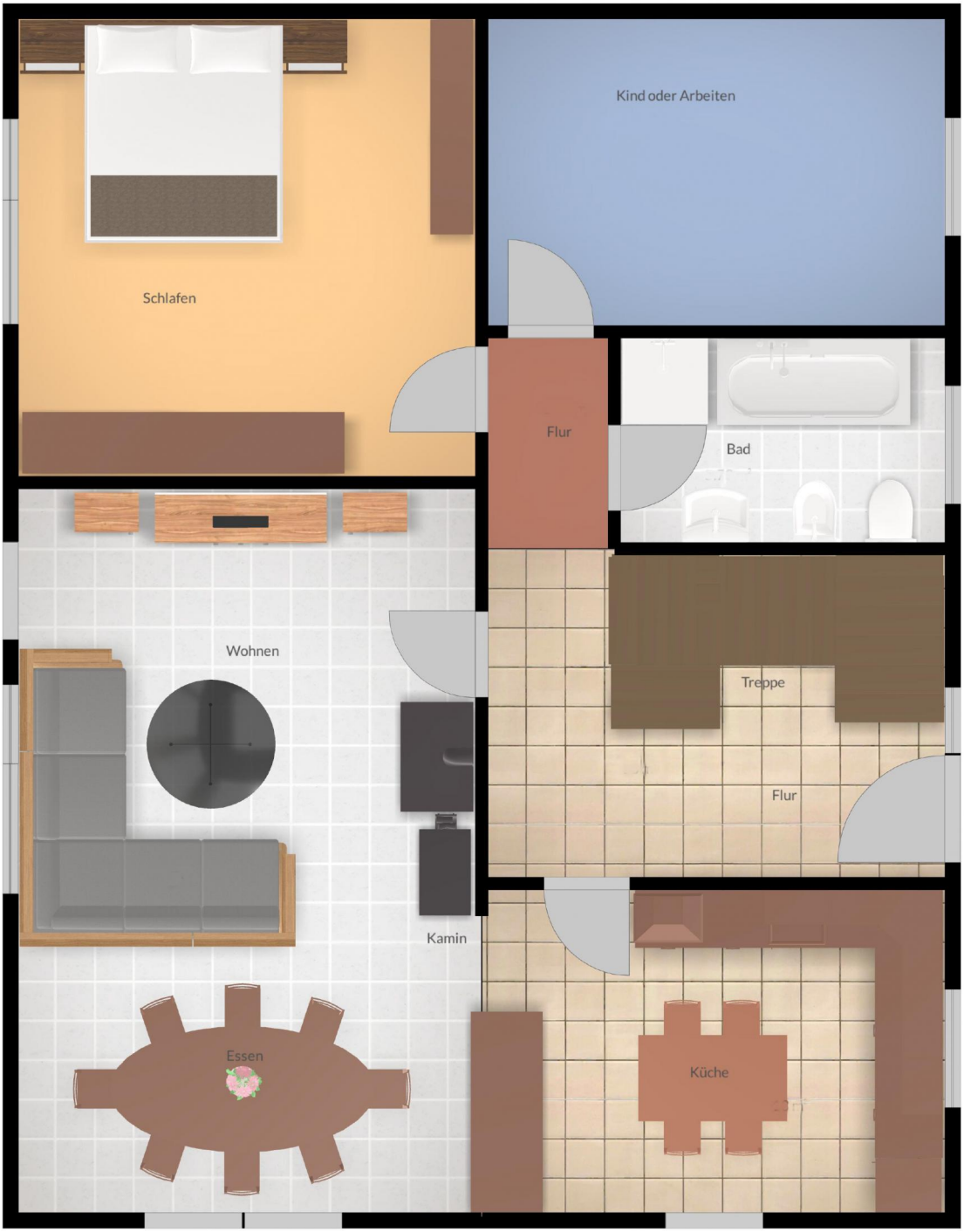
Immobilien Franz Kilian
Herr Stefan Hoisl

info@franz-kilian.de

Tel. +49 881 92561616
Mob. +49 160 97969891

Grundriss

Grundriss EG



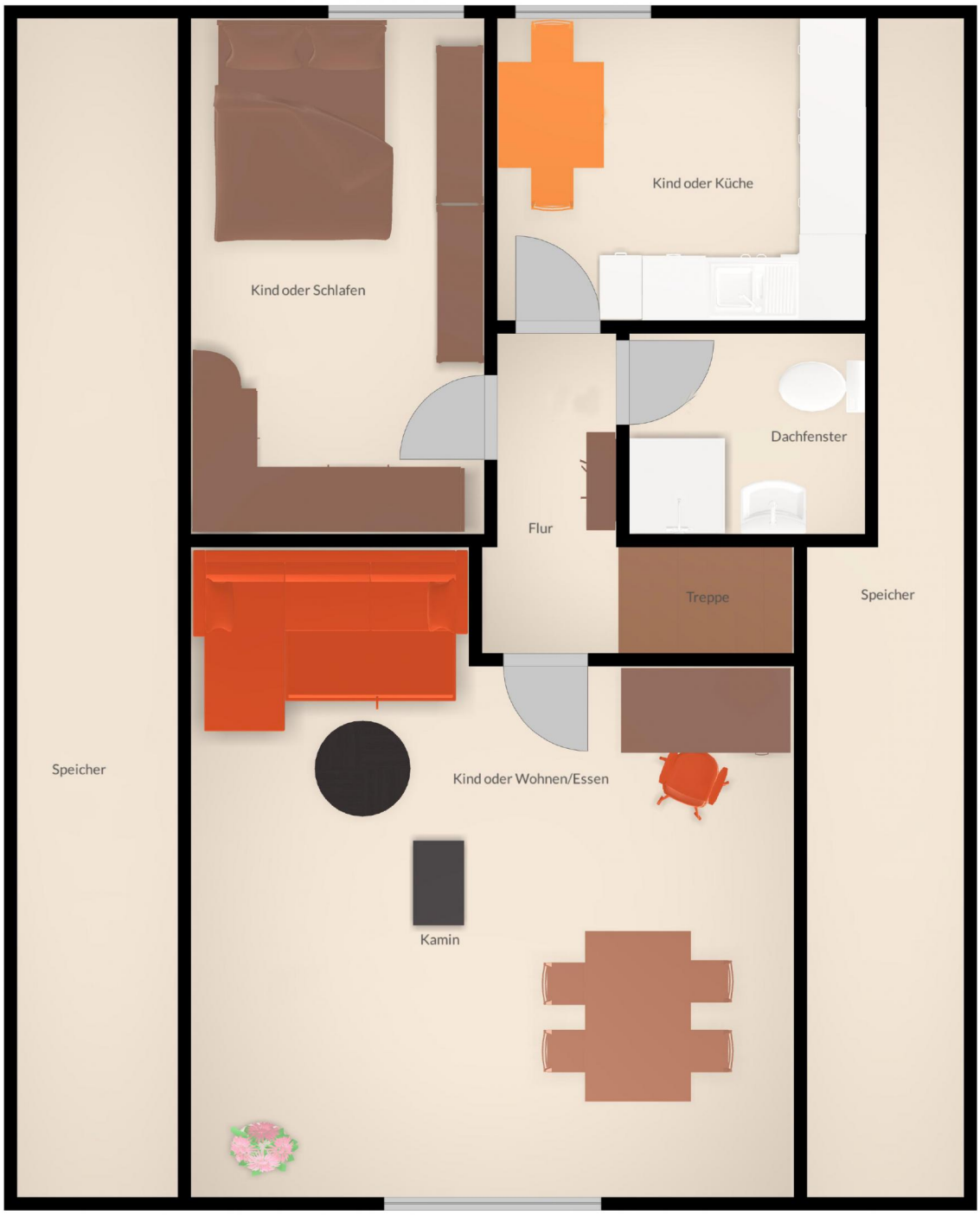
Immobilien Franz Kilian
Herr Stefan Hoisl

info@franz-kilian.de

Tel. +49 881 92561616
Mob. +49 160 97969891

Grundriss

Grundriss DG



Immobilien Franz Kilian
Herr Stefan Hoisl

info@franz-kilian.de

Tel. +49 881 92561616
Mob. +49 160 97969891