

Mehrfamilienhaus – DHH mit 3 Wohnparteien, in absolut ruhiger Wohnlage von Polling

82398 Polling, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: K2165



Wohnfläche ca.: **166,22 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **895.000 EUR**



Mehrfamilienhaus – DHH mit 3 Wohnparteien, in absolut ruhiger Wohnlage von Polling

Objekt ID	K2165
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	82398 Polling
Etage	4
Wohnfläche ca.	166,22 m ²
Grundstück ca.	888 m ²
Zimmer	6
Baujahr	1960
Stellplätze gesamt	3
Verfügbar ab	frei
Ausblick	Fernblick
Balkon/Terrasse	Balkon, Garten, Loggia, Terrasse
Böden	Fliesenboden, Laminat, Teppichboden
derzeitige Nutzung	frei
Energieträger	Gas
Fenster	Holzfenster
Haustyp	Massivhaus
Heizungsart	Etagenheizung, Zentralheizung
Keller	teilweise unterkellert
Küche	Einbauküche
Sanitär	Bad mit Wanne
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, Dach ausgebaut, Dachboden, Einliegerwohnung, Hobbyraum, Wasch-Trockenraum
Stellplatz	Stellplatz
TV	Kabelanschluss, Satellitenanschluss
Versorgung	städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung
Zustand	teilsaniert



Ausstattung / Merkmale	Bad mit Wanne, Balkon, Einbauküche, Garten, Loggia, Stellplatz, teilweise unterkellert, Terrasse
Käuferprovision	3,57% incl. gesetzl. Mehrwertsteuer.
Kaufpreis	895.000 EUR



Sonstiges

Objektbeschreibung:

Das von uns angebotene Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnparteien befindet sich auf einem ca. 888m² umfassenden Süd-Westgrundstück in der Klostergemeinde Polling. Das ca. 1960 erstellte Gebäude bietet über 4 Etagen ca. 166m² reiner Wohnfläche. Der Keller ist teilunterkellert.

Die Heizung ist bereits 2021 erneuert worden. Ebenso eine Wohneinheit, 2- Wohneinheiten sind von Standart einfacher und können daher jederzeit renoviert und saniert werden. Selbstverständlich ist eine Vermietung über unser Büro jederzeit gerne möglich.

Folgende Einheiten sind im Haus wie folgt verfügbar:

Erdgeschosswohnung mit ca. 63,50m² Wohnfläche:
Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad+ WC

Obergeschoss mit ca. 61,63m² Wohnfläche
Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad+ WC

Dachgeschoss mit ca. 41,09m² Wohnfläche
Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad+ WC

Alle 3 Wohneinheiten sind aktuell frei und können jederzeit gerne in einem persönlichen Einzelbesichtigungstermin vor Ort eingesehen werden.

Lage:

Absolut ruhig, mitten im beliebten Ortskern vom Klosterort Polling gelegen.

Ortsbeschreibung

Inmitten des Pfaffenwinkels gelegen, verfügt das Klosterdorf Polling mit ca. 3.400 Einwohnern über zahlreiche historische Sehenswürdigkeiten (Kloster Heilig Kreuz, Stiftskirche St. Salvator, u.v.m.). Die Lage, etwa auf der Hälfte der Strecke entlang der alten "Olympiastraße", der B2 von München nach Garmisch-Partenkirchen, 4 km südlich der Kreisstadt Weilheim, bietet vielfältige Möglichkeiten. So lässt sich in etwa einer Stunde Fahrt sowohl München, als auch die Zugspitze erreichen. Ein hoher "Freizeitwert" ist ebenso gegeben, wie das attraktive Arbeitsumfeld des Oberlandes. Ein Supermarkt mit Bäckerei befindet sich in der Ortsmitte. Die Kinder und Jugendlichen haben mit zwei Kindergärten, einer Grundschule, zahlreichen Vereinen und weiterführenden Schulen in unmittelbarer Nähe (Realschulen und Gymnasium in Weilheim und Peißenberg) beste Voraussetzungen für eine gesunde, naturnahe Entwicklung. Die nahe gelegene Kreisstadt Weilheim kann über den bekannten "Prälatenweg" (Radweg) bequem abseits der Strasse erreicht werden.

Sonstiges

Dieses Objekt wurde uns vom Eigentümer im Alleinauftrag übergeben. Besichtigungen sind nur nach vorheriger Vereinbarung möglich. Wir bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adressangabe bearbeiten. Sollte Ihnen das hier angebotene Objekt doch bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies innerhalb von 3 Tagen mitzuteilen. Da dieses Angebot nur für Sie bestimmt und vertraulich



zu behandeln ist, entsteht bei einer Weitergabe an Dritte für Sie Provisionshaftung. Unser Auftraggeber wird durch uns vertreten und hat uns diese Einzelheiten bekanntgegeben, die wir ohne Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wiedergeben.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	17.01.2023
Gültig bis	16.01.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	192,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F





Westansicht



Wohnung 1, Küche



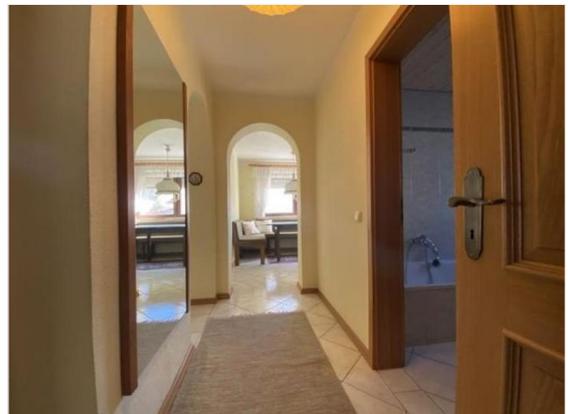
Wohnung 1, Bad



Wohnung 1, Wohnz.



Wohnung 1, Schlafz.



Wohnung 1, Flur





Wohnung 2 Flur OG



Wohnung 3, Essküche DG



Wohnung 3, Bad



Dachgeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss





Untergeschoss



1.JPG



Terrasse



BINDL-IMMOBILIEN

