

Außernzell

Außergewöhnliche Villa mit weitläufigem Grundstück

Property ID: 24129023a

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 260 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 3.059 m²

Property ID: 24129023a - 94532 Außernzell

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24129023a - 94532 Außernzell

At a glance

Property ID	24129023a	Purchase Price	1.495.000 EUR
Living Space	ca. 260 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	9	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	3	Construction method	Solid
Year of construction	1979	Usable Space	ca. 250 m ²
Type of parking	4 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24129023a - 94532 Außernzell

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	wood	Final Energy Demand	160.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.08.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil		

Property ID: 24129023a - 94532 Außernzell

A first impression

Diese Immobilie wird auf Eigentümerwunsch im Secret Sale angeboten. Sie befindet sich im südlichen Landkreis Deggendorf zwischen Deggendorf und Passau. Nähere Informationen werden nur unter Vorlage eines Kapitalnachweises oder eines verbindlichen Finanzierungsnachweises gegeben.

Property ID: 24129023a - 94532 Außernzell

All about the location

Innenbereich nach §34 BauGB

Property ID: 24129023a - 94532 Außernzell

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 160.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. 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 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.

Property ID: 24129023a - 94532 Außernzell

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Fischer

Pfleggasse 22 Deggendorf
E-Mail: deggendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com