

Dingolfing / Teisbach

Charmantes Einfamilienhaus in Teisbach bei Dingolfing: Raum für Ihre Träume

Número de propiedad: 24085056

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 565.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 422 m²

Número de propiedad: 24085056 - 84130 Dingolfing / Teisbach

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

Número de propiedad: 24085056 - 84130 Dingolfing / Teisbach

De un vistazo

Número de propiedad	24085056	Precio de compra	565.000 EUR
Superficie habitable	ca. 180 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	7	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 70 m ²
Año de construcción	1993	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24085056 - 84130 Dingolfing / Teisbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	138.57 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	23.07.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 24085056 - 84130 Dingolfing / Teisbach

La propiedad



Número de propiedad: 24085056 - 84130 Dingolfing / Teisbach

La propiedad



Número de propiedad: 24085056 - 84130 Dingolfing / Teisbach

La propiedad



Número de propiedad: 24085056 - 84130 Dingolfing / Teisbach

La propiedad



Número de propiedad: 24085056 - 84130 Dingolfing / Teisbach

La propiedad



Número de propiedad: 24085056 - 84130 Dingolfing / Teisbach

La propiedad



Número de propiedad: 24085056 - 84130 Dingolfing / Teisbach

La propiedad



Número de propiedad: 24085056 - 84130 Dingolfing / Teisbach

La propiedad



Número de propiedad: 24085056 - 84130 Dingolfing / Teisbach

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Número de propiedad: 24085056 - 84130 Dingolfing / Teisbach

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Patryk Kelm
Geschäftsstelleninhaber

Christian Kartmann
Büroleiter

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

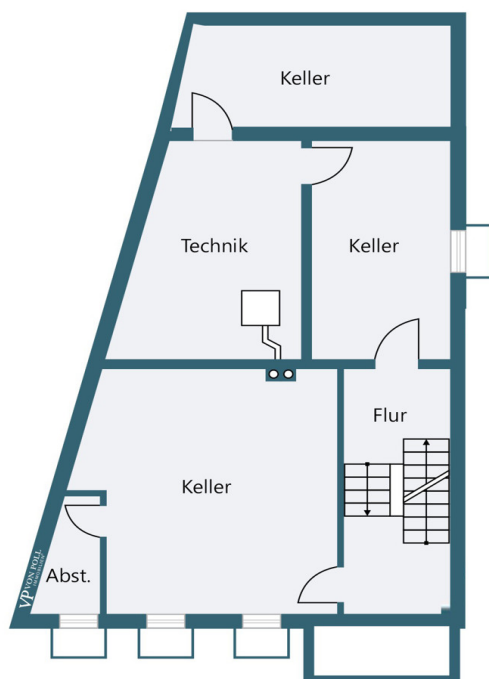
0871 - 96 59 98 0

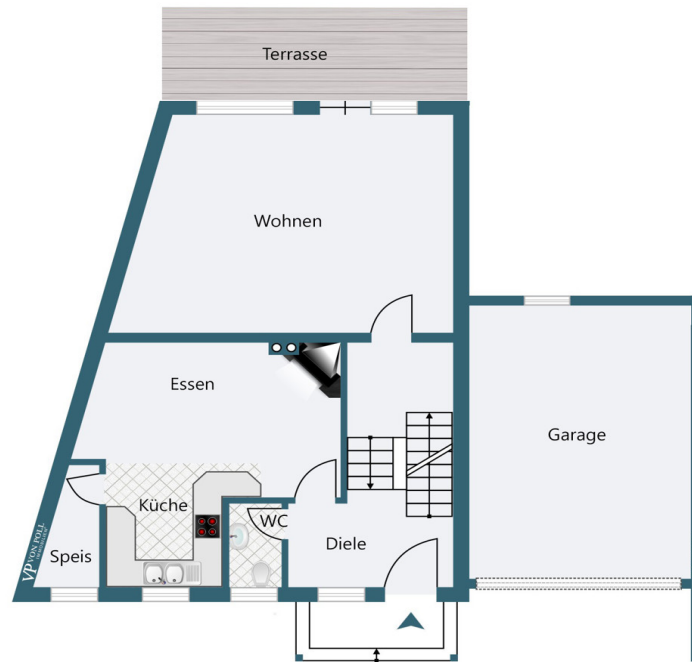
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

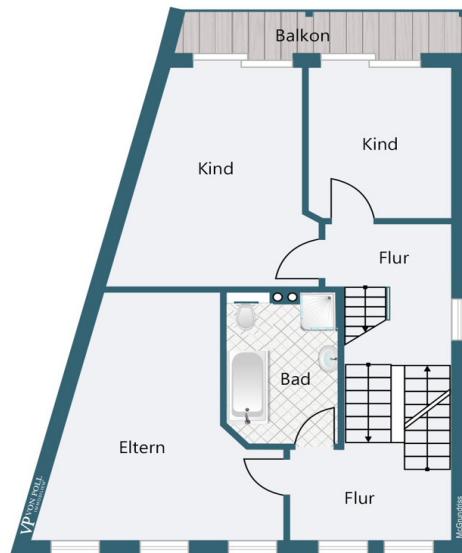
www.von-poll.com/landshut

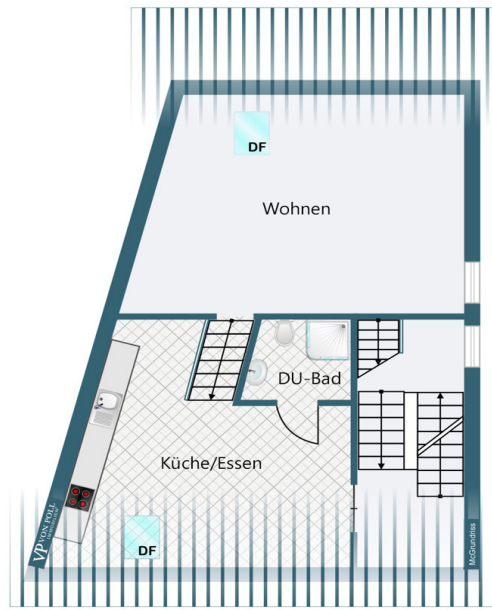
Número de propiedad: 24085056 - 84130 Dingolfing / Teisbach

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: 24085056 - 84130 Dingolfing / Teisbach

Una primera impresión

Ein charmantes Einfamilienhaus in der idyllischen Siedlung von Teisbach bei Dingolfing erwartet Sie. Dieses liebevoll gepflegte Haus aus dem Jahr 1993 liegt in einer ruhigen und freundlichen Nachbarschaft, die Ihnen und Ihrer Familie sofort das Gefühl von Geborgenheit und Gemeinschaft vermittelt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 180 m² auf einem 422 qm großen Grundstück bietet dieses Haus viel Raum für Ihre Träume und Wünsche. Die Massivbauweise verleiht dem Haus eine solide und beständige Struktur, die durch die 2013 installierte 9,8 kWp Photovoltaikanlage nicht nur nachhaltig, sondern auch zukunftssicher ist. Die Entkalkungsanlage sorgt für sauberes Wasser und erhöht den Komfort im Alltag. Die Gasheizung und der gemütliche Kachelofen schaffen eine behagliche Atmosphäre, während der Pizzaofen für gesellige Abende mit Familie und Freunden sorgt. Die Fußbodenheizung in den meisten Räumen sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und lässt kalte Füße der Vergangenheit angehören. Das ausgebautе Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum für ein Home-Office, ein Spielzimmer oder einen Rückzugsort für kreative Stunden. Der liebevoll gestaltete Garten, der sich über die Jahre prächtig entwickelt hat, lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie Ihre Seele baumeln lassen, während die Kinder sicher spielen. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet somit viel Stauraum und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Die Doppelgarage sowie die Stellplätze vor der Garage bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und die Ihrer Gäste. Hier finden Sie nicht nur ein Haus, sondern ein echtes Zuhause, das darauf wartet, mit Leben und Lachen gefüllt zu werden. Lassen Sie sich von der einladenden Atmosphäre und dem Charme dieses Hauses verzaubern und starten Sie ein neues Kapitel in Ihrem Leben. Ein Traumhaus voller Wärme und Möglichkeiten, das darauf wartet, entdeckt zu werden.

Número de propiedad: 24085056 - 84130 Dingolfing / Teisbach

Todo sobre la ubicación

Teisbach, ein idyllischer Ortsteil der niederbayerischen Stadt Dingolfing, bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Anbindung. Die charmante Siedlung besticht durch ihre malerische Umgebung und ihre freundliche Nachbarschaft, was sie zu einem idealen Wohnort für Familien und Pendler gleichermaßen macht. Ein besonderer Pluspunkt der Lage ist die Nähe zu Dingolfing, einem bedeutenden Wirtschaftsstandort in der Region. Dingolfing ist vor allem bekannt als Standort eines der größten BMW-Werke weltweit. BMW bietet hier zahlreiche Arbeitsplätze und Karriereöglichkeiten, was die Region zu einem attraktiven Wohnort für Mitarbeiter des Unternehmens macht. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es den Bewohnern von Teisbach, bequem und schnell den Arbeitsplatz zu erreichen. In Teisbach selbst finden sich alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung sind in kurzer Entfernung erreichbar. Zudem bieten die nahegelegenen Erholungsgebiete zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Die Isar, die durch Dingolfing fließt, lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bietet im Sommer erfrischende Bademöglichkeiten. Die Infrastruktur in Teisbach ist hervorragend ausgebaut. Über die nahegelegene Autobahn A92 ist München in etwa einer Stunde erreichbar, was zusätzliche berufliche und kulturelle Möglichkeiten eröffnet. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass eine bequeme Verbindung in die umliegenden Städte gewährleistet ist. Teisbach bei Dingolfing ist somit ein Wohnort, der sowohl durch seine ruhige und naturnahe Lage als auch durch die Nähe zu einem wichtigen Wirtschaftsstandort besticht. Besonders für BMW-Mitarbeiter bietet sich hier eine hervorragende Möglichkeit, Beruf und Lebensqualität optimal zu verbinden. Entdecken Sie die Vorzüge dieses charmanten Ortsteils und lassen Sie sich von der Lebensqualität in Teisbach überzeugen.

Número de propiedad: 24085056 - 84130 Dingolfing / Teisbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.7.2034.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$. Endenergieverbrauch für den Strom beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$. Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
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: 24085056 - 84130 Dingolfing / Teisbach

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Patryk Kelm

Freyung 602 Landshut
E-Mail: landshut@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com