

Thyrnau

Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit sonnigem Garten und Garage

Número de propiedad: 24166022



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 429.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 325 m²

Número de propiedad: 24166022 - 94136 Thyrnau

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

Número de propiedad: 24166022 - 94136 Thyrnau

De un vistazo

Número de propiedad	24166022	Precio de compra	429.000 EUR
Superficie habitable	ca. 116 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Dormitorios	4		
Baños	2		

Número de propiedad: 24166022 - 94136 Thyrnau

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	27.08.2025	Consumo de energía final	95.40 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 24166022 - 94136 Thyrnau

La propiedad



Número de propiedad: 24166022 - 94136 Thyrnau

La propiedad



Número de propiedad: 24166022 - 94136 Thyrnau

La propiedad



Número de propiedad: 24166022 - 94136 Thyrnau

La propiedad



Número de propiedad: 24166022 - 94136 Thyrnau

La propiedad



Número de propiedad: 24166022 - 94136 Thyrnau

La propiedad



Número de propiedad: 24166022 - 94136 Thyrnau

La propiedad



Número de propiedad: 24166022 - 94136 Thyrnau

La propiedad



Número de propiedad: 24166022 - 94136 Thyrnau

La propiedad



Número de propiedad: 24166022 - 94136 Thyrnau

La propiedad



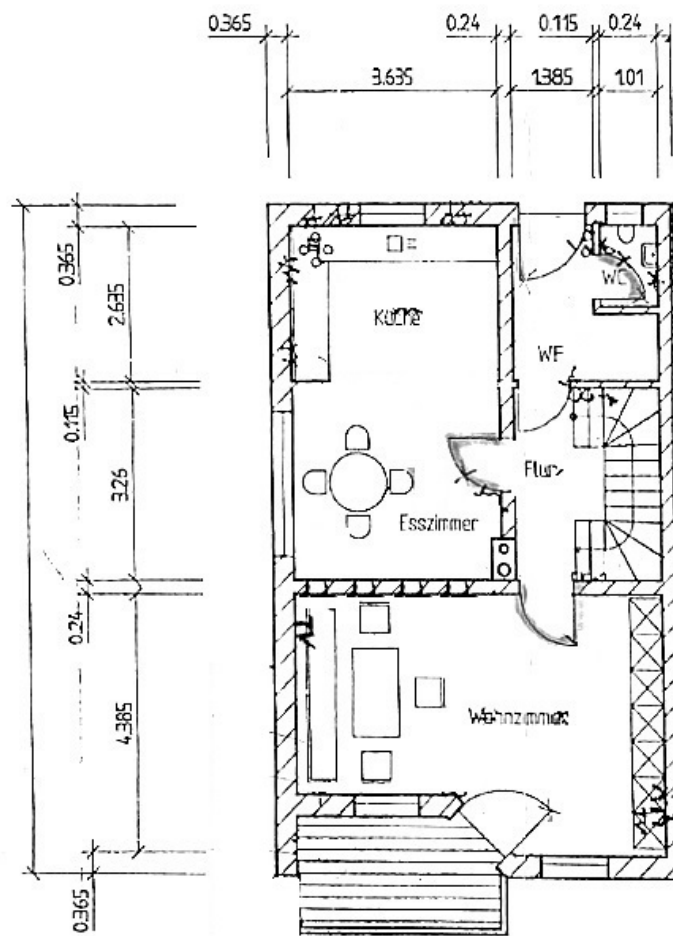
Número de propiedad: 24166022 - 94136 Thyrnau

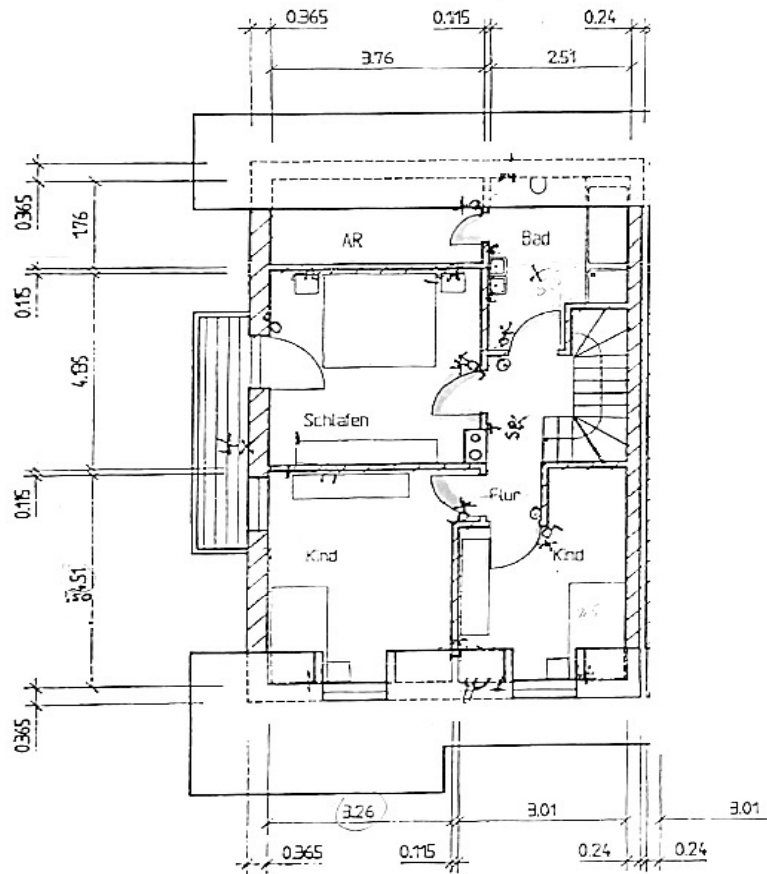
La propiedad

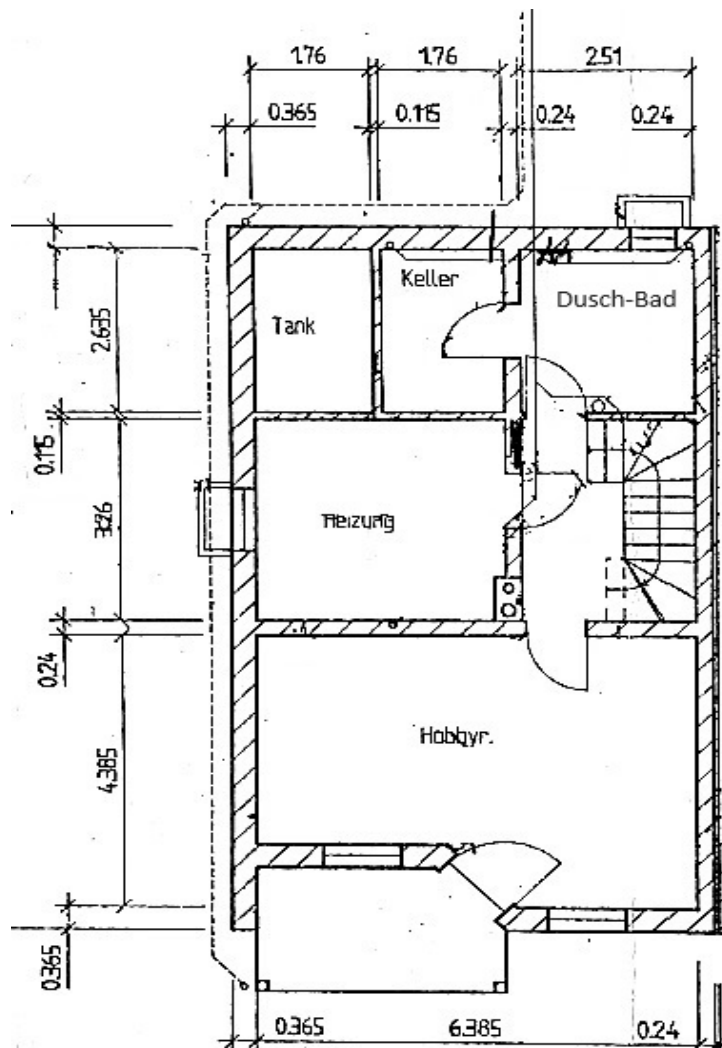


Número de propiedad: 24166022 - 94136 Thyrnau

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: 24166022 - 94136 Thyrnau

Una primera impresión

Diese familienfreundliche Doppelhaushälfte mitsamt zweigeschossiger Garage und 2 weiteren Stellplätzen liegt absolut ruhig am Ende einer Sackgasse mit Blick auf Felder und Wiesen. Es wurde 1994 gebaut, seitdem sehr gepflegt und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Das Grundstück lädt zum Garteln, Spielen, Grillen oder einfach gemütlichen Beisammensein mit guten Freunden ein. Das Haus ist voll unterkellert und bietet so genügend Stellfläche und Räumlichkeiten für z.B. Gäste oder Büro. Nach dem Eintreten kommt man in den Eingangsbereich mit anliegendem Gäste-WC samt Fenster. Von hier aus kommt man in den unterteilten Wohn-, Ess-, Kochbereich mit sonniger Süd-Balkonterrasse. Der gemütliche Kaminofen im Wohnzimmer sorgt für angenehme Wärme, gerade in der Übergangszeit. Im Dachgeschoss findet man ein schönes Wannen- und Duschbad mit Waschbecken und WC sowie drei Schlafzimmer. Das Untergeschoss verfügt über einen klassischen Kellerraum, den Heizungsraum sowie ein weiteres Duschbad inkl. WC plus ein weiteres, großes Zimmer mit Tageslicht, das als Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Der Garten ist gen Süden ausgerichtet. Hier kann man es sich sogar bei Regen in dem überdachten Freisitz gemütlich machen. Der untere Teil der zweigeschossigen Garage ist vom Garten aus begehbar. Hier gibt es eine Werkstatt und genügend Platz für die Gartengeräte. Alles in allem ein gut ausgestattetes Anwesen, das sich sowohl energetisch als auch wohnlich auf einem guten Niveau befindet.

Número de propiedad: 24166022 - 94136 Thyrnau

Detalles de los servicios

- ruhig, grün, hell
- kinderfreundlich am Ende einer verkehrsberuhigten Sackgasse
- schöne Sicht direkt auf ein Feld
- Rollläden
- 4 Schlafzimmer möglich
- gemütlicher Kamin-Ofen im Wohnzimmer
- schöner Südgarten mit Freisitz
- zweigeschossige Garage
- zwei weitere Stellplätze

Número de propiedad: 24166022 - 94136 Thyrnau

Todo sobre la ubicación

- 15 PKW-Minuten nach Passau - Kindergarten im Ort - Bushaltestelle 200 Meter (Line 7583 und 7599) - alle Geschäfte des täglichen Lebens sowie Ärzte in nächster Nähe

Número de propiedad: 24166022 - 94136 Thyrnau

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.8.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 95.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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: 24166022 - 94136 Thyrnau

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com