

Unterdietfurt / Vordersarling – Vordersarling, Rott

Doppelhaushälfte mit Potential

Número de propiedad: 24345020



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 74,84 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 344 m²

Número de propiedad: 24345020 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling – Vordersarling, Rott

- 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: 24345020 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling – Vordersarling, Rott

De un vistazo

Número de propiedad	24345020
Superficie habitable	ca. 74,84 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1955
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	149.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24345020 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling – Vordersarling, Rott

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	285.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	21.12.2033	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24345020 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling – Vordersarling, Rott

La propiedad



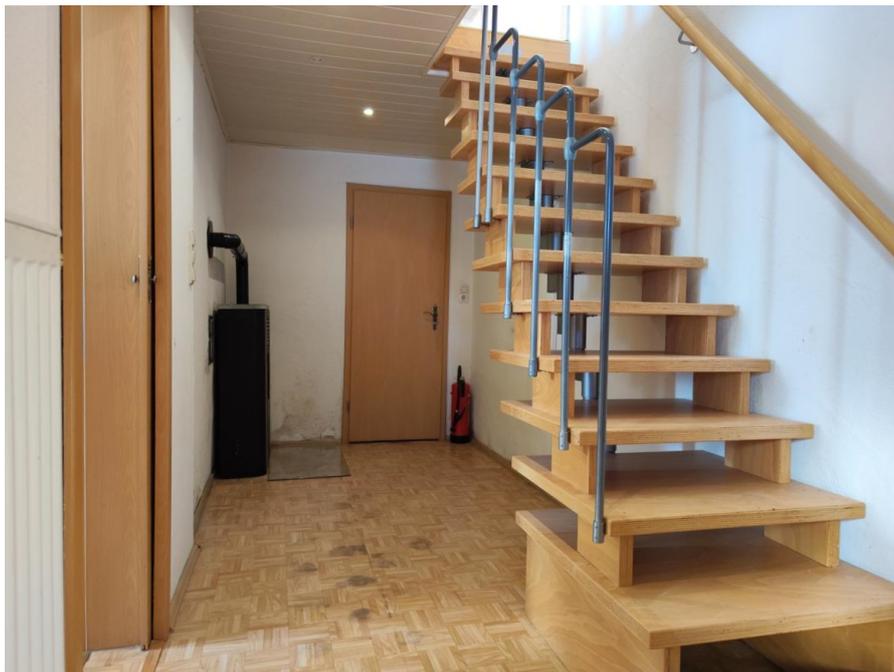
Número de propiedad: 24345020 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling – Vordersarling, Rott

La propiedad



Número de propiedad: 24345020 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling – Vordersarling, Rott

La propiedad



Número de propiedad: 24345020 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling – Vordersarling, Rott

La propiedad



Número de propiedad: 24345020 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling – Vordersarling, Rott

La propiedad



Número de propiedad: 24345020 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling – Vordersarling, Rott

La propiedad



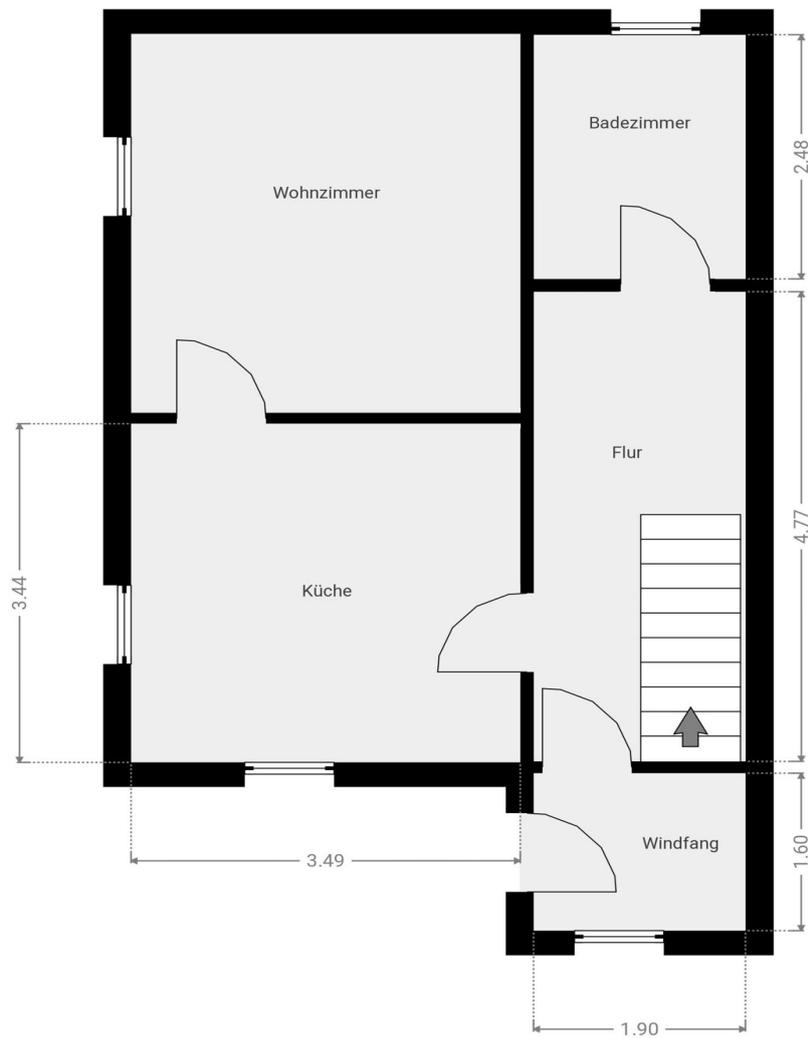
Número de propiedad: 24345020 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling – Vordersarling, Rott

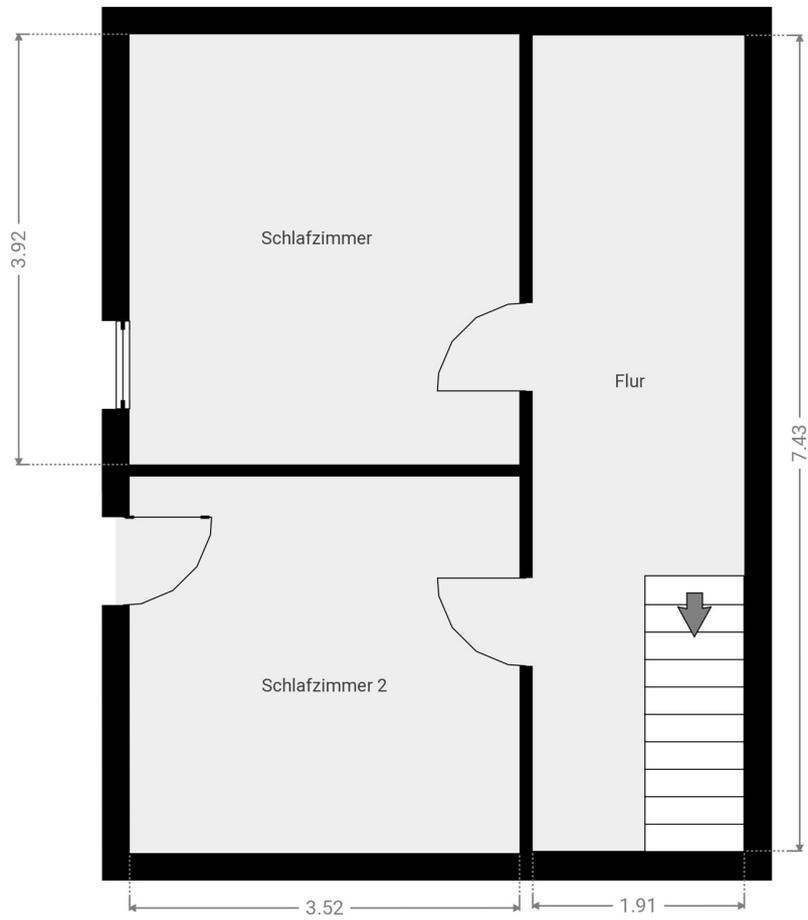
La propiedad



Número de propiedad: 24345020 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling – Vordersarling, Rott

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: 24345020 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling – Vordersarling, Rott

Una primera impresión

Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte auf einem ca. 344 m² großen Grundstück in ruhiger Sackgassenlage. Das Haus wurde im Jahr 1955 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 74,84 m². Die Immobilie bietet Platz für drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Der Zustand des Hauses ist renovierungsbedürftig. Die Ausstattungsqualität ist einfach, jedoch sind einige besondere Merkmale vorhanden. Ein elektrisches Garagentor ermöglicht den bequemen Zugang zur großen Garage, die ausreichend Platz für ein Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum bietet. Zusätzlich zur Garage gibt es noch die Möglichkeit bis zu 3 weiteren Fahrzeugen auf dem Grundstück abzustellen. Die Heizung stammt aus dem Jahr 1998, der Brenner wurde 2020 erneuert, und sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Zusätzlich kann ein hochwertiger Pelletofen zur Beheizung des Hauses genutzt werden, dieser verfügt über 2 Gebläse, eines in den Flur und eines durch die Wand ins Wohnzimmer, wodurch auch dieses mit beheizt werden kann. Das Dach wurde etwa vor ca. 12 Jahren erneuert. Die Westseite des Hauses, die Seite zur Garage und zum Heizraum hin, ist mit einem Vollwärmeschutz versehen. Die Immobilie verfügt außerdem über einen Freisitz, der Ihnen die Möglichkeit bietet, im Freien zu entspannen und die ruhige Lage zu genießen. Ein weiteres Highlight ist die Lage in einer Sackgasse, die für eine erholsame und verkehrsgünstige Wohnsituation sorgt. Laut den Erfahrungen des Eigentümers ist der Heizbedarf des Hauses nicht so hoch, wie es der Energieausweis vermuten lässt. Durch die Südseitige Ausrichtung des Hauses halten sich die Heizkosten in Grenzen. Trotz Renovierungsbedarf bietet das Haus viel Potenzial, um nach individuellen Vorstellungen gestaltet zu werden. Im Bereich vom Wohnzimmer gibt es eine feuchte Wand, bei der Feuchtigkeit von unten in die Mauer zieht. Bei einer Renovierung des Hauses kann dieser Mangel behoben werden. Die Umgebung des Hauses zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe und sind bequem zu erreichen. Im Großen und Ganzen ist diese Immobilie ideal für Käufer, die eine Doppelhaushälfte mit Renovierungspotenzial suchen. Die Größe des Grundstücks und die großzügige Garage bieten genügend Platz für individuelle Bedürfnisse. Die ruhige Lage in einer Sackgasse macht das Haus zu einem gemütlichen Rückzugsort. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet.

Número de propiedad: 24345020 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling – Vordersarling, Rott

Detalles de los servicios

- elektrisches Garagentor
- Freisitz
- große Garage
- Außenstellplätze
- hochwertiger Pelletofen
- ruhige Lage in Sackgasse

Número de propiedad: 24345020 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling – Vordersarling, Rott

Todo sobre la ubicación

Vordersailing ist ein Ortsteil der Gemeinde Unterdietfurt. In Unterdietfurt befindet sowohl einen Kindergarten als auch eine Grundschule. Vordersailing liegt ca. 6 km westlich von Eggenfelden, wo Sie alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen finden. in ca. 50 Autominuten erreichen Sie Landshut. Ebenfalls in weniger als 1 Stunde Fahrtzeit erreichen Sie die Landeshauptstadt München. Über die Bahnhöfe Massing bzw. Eggenfelden gelangen Sie auch bequem per Bahn nach München oder Richtung Pfarrkirchen/Passau. Die Umgebung des Hauses zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe und sind bequem zu erreichen.

Número de propiedad: 24345020 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling – Vordersarling, Rott

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 285.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist H.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
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: 24345020 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling – Vordersarling, Rott

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