

Winzer

# Außergewöhnliche Villa mit weitläufigem Grundstück

Número de propiedad: 24129023a

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 1.495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 260 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.059 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24129023a - 94577 Winzer

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

Número de propiedad: 24129023a - 94577 Winzer

## De un vistazo

Número de propiedad	24129023a
Superficie habitable	ca. 260 m <sup>2</sup>
Habitaciones	9
Baños	3
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	4 x Garaje

Precio de compra	1.495.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 250 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24129023a - 94577 Winzer

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	madera	Demanda de energía final	160.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	18.08.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite		

**Número de propiedad: 24129023a - 94577 Winzer**

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24129023a - 94577 Winzer

## Todo sobre la ubicación

Innenbereich nach §34 BauGB

Número de propiedad: 24129023a - 94577 Winzer

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 160.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 24129023a - 94577 Winzer

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Stefan Fischer

---

Pfleggasse 22 Deggendorf  
E-Mail: [deggendorf@von-poll.com](mailto:deggendorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)