

Wörth an der Isar

Wohlfühlort für Groß und Klein! Modernes Einfamilienhaus in familiärer Nachbarschaft-Wörth a.d. Isar

CODE DU BIEN: 24085014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 580.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 347 m²

CODE DU BIEN: 24085014 - 84109 Würth an der Isar

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24085014 - 84109 Wörth an der Isar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24085014
Surface habitable	ca. 138 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2021
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	580.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 34 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24085014 - 84109 Würth an der Isar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	82.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.03.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 24085014 - 84109 Würth an der Isar

La propriété



CODE DU BIEN: 24085014 - 84109 Wörth an der Isar

La propriété



CODE DU BIEN: 24085014 - 84109 Würth an der Isar

La propriété



CODE DU BIEN: 24085014 - 84109 Würth an der Isar

La propriété



CODE DU BIEN: 24085014 - 84109 Würth an der Isar

La propriété



CODE DU BIEN: 24085014 - 84109 Würth an der Isar

La propriété



CODE DU BIEN: 24085014 - 84109 Würth an der Isar

La propriété



CODE DU BIEN: 24085014 - 84109 Wörth an der Isar

La propriété



CODE DU BIEN: 24085014 - 84109 Wörth an der Isar

La propriété



CODE DU BIEN: 24085014 - 84109 Wörth an der Isar

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24085014 - 84109 Würth an der Isar

La propriété

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:

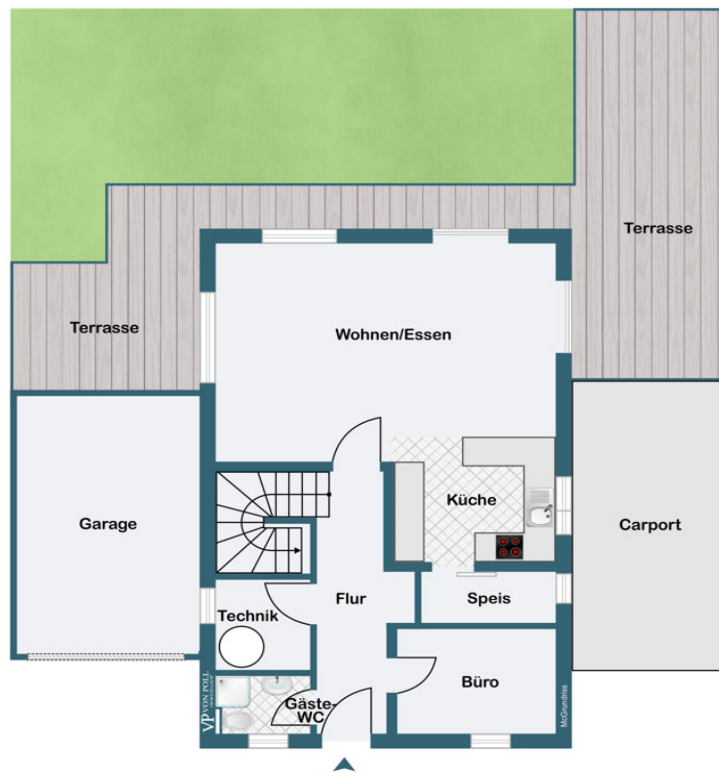
0871 - 96 59 98 0

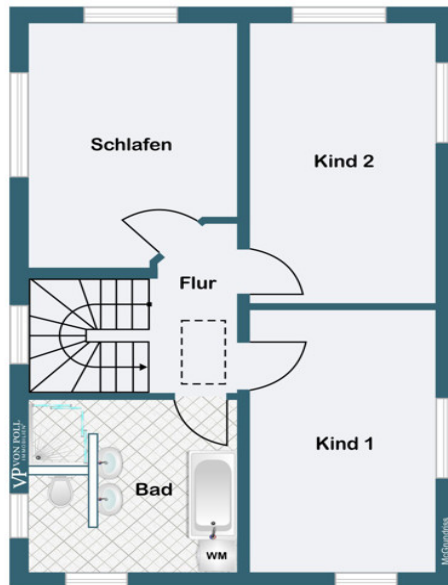
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/landshut

CODE DU BIEN: 24085014 - 84109 Würth an der Isar

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24085014 - 84109 Würth an der Isar

Une première impression

Wohlfühlort für Groß und Klein! Modernes Einfamilienhaus in familiärer Nachbarschaft - Würth a. d. Isar Willkommen in Würth an der Isar. In einer schönen Neubausiedlung, die auf eine nette Familie, oder diejenigen die eine werden möchten, wartet. Ihr zukünftiges Eigenheim wurde im Jahr 2021 in zeitgemäßem Design nach KFW-55-Standard auf einer Grundstücksfläche von 347 m² errichtet. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine moderne Raumaufteilung für ein komfortables Wohngefühl auf ca. 138 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum kleinen aber feinen Garten mit Sonnenterrasse in Süd-West-Ausrichtung - der Frühling kann kommen, oder? Trotz der Nähe zur Bahnlinie herrscht hier eine ruhige gemütliche Stimmung. Im Erdgeschoss ist neben dem Wohn- und Essbereich mit der geschmackvollen zeitlosen Einbauküche mit Zugang zur Speisekammer, Platz für ein Home Office oder Gästezimmer. Im Eingangsbereich ist ein Gäste-WC bzw. Duschbad vorhanden. Die obere Etage mit drei großzügigen Schlafzimmern, ist ideal für Familien mit bis zu zwei Kindern. Das Bad mit reichlich Tageslicht verfügt über eine Dusche und eine Badewanne, sowie einen Waschmaschinenanschluss, der durch eine Glaswand abgetrennt ist. Besonders erwähnenswert ist, dass sowohl der Wohnbereich, als auch die Schlafzimmer sehr lichtdurchflutet sind. Die Ausstattung des Hauses spiegelt das Baujahr wieder. So ist die gesamte Immobilie mit einer Fußbodenheizung, 3-fach-verglaste Kunststofffenstern mit elektrischen Rollläden, geschmackvollem Vinylboden und großformatigen Fliesen versehen. Zum Kaufangebot gehören eine Garage, ein Carport und zwei Außenstellplätze. Bereit, wenn Sie es sind! Einem sofortigen Einzug steht nichts im Wege. Das gesamte Inventar (Einbauschränk im Schlafzimmer, Esstisch mit Stühlen, Sideboard im Wohnzimmer, etc.) ist im Angebotspreis inklusive. Worauf warten Sie? Überzeugen Sie sich selbst vor Ort. Wir freuen uns auf Sie!

CODE DU BIEN: 24085014 - 84109 Würth an der Isar

Tout sur l'emplacement

Das Einfamilienhaus in Würth an der Isar bietet eine attraktive Lage innerhalb einer modernen Neubausiedlung. Gelegen im aufstrebenden Würth an der Isar, profitieren Bewohner von einer ruhigen und dennoch zentralen Umgebung. Die Wohnsiedlung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und ein gepflegtes Wohnumfeld aus, ideal für Familien und junge Paare. Die architektonische Gestaltung der Häuser spiegelt zeitgemäßes Design wider. Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Geschäften, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen in der näheren Umgebung. Die gute Anbindung an das Verkehrsnetz ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Landshut (18km) und anderen umliegenden Städten. Für Naturfreunde und Aktivitäten im Freien bieten sich zahlreiche Möglichkeiten in der Nähe, darunter Spaziergänge entlang der Isar oder Ausflüge in die nahe gelegenen Erholungsgebiete. Insgesamt bietet Würth an der Isar eine ideale Wohnlage für Menschen, die modernes Wohnen in einer dynamischen Gemeinschaft schätzen.

CODE DU BIEN: 24085014 - 84109 Wörth an der Isar

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 82.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. 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.

CODE DU BIEN: 24085014 - 84109 Wörth an der Isar

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com