

Winzer

Außergewöhnliche Villa mit weitläufigem Grundstück

????????? ??????????: 24129023a

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

????? ??????: 1.495.000 EUR • ??????????: ca. 260 m² • ?????????: 9 • ??????? ?????: 3.059 m²

??????? ????????: 24129023a - 94577 Winzer

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24129023a - 94577 Winzer

?? ??? ??????

???????? ??????????	24129023a	????? ???????	1.495.000 EUR
????????????	ca. 260 m ²	??????	?????
?????????	9	????????????	Käuferprovision beträgt 2,38% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	3		
????? ??????????????	1979		
?????? ??????????????	4 x ???????	?????????	????????
		?????????????	
		????????????????????????	ca. 250 m ²
		??????	
		????????	?????????, WC ?????????????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24129023a - 94577 Winzer

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	???????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	???????????????	
????? ??????????????	?????	????????? ????????	160.30 kWh/m ² a
???????????????	18.08.2034	???????????????	
?????????????????????		???????????????	F
?????????? ???		???????????????????	
????? ??????????????	?????	???????????????	

???????? ??????????: 24129023a - 94577 Winzer

??? ?????? ???????????

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.

??????? ????????: 24129023a - 94577 Winzer

??? ??? ??? ????????????

Innenbereich nach §34 BauGB

??????? ????????: 24129023a - 94577 Winzer

????? ???????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 160.30 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 24129023a - 94577 Winzer

???????????????? ?????????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ?? ?????????? ????????????????? ???:

Stefan Fischer

Pfleggasse 22 Deggendorf
E-Mail: deggendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com