

Frontenhausen

# Schöne hell geschnittene 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse

VP azonosító: 23185011



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

VÉTELÁR: 289.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 98 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 23185011 - 84160 Frontenhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23185011 - 84160 Frontenhausen

## Áttekintés

VP azonosító	23185011
Hasznos lakótér	ca. 98 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1996
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	289.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 23185011 - 84160 Frontenhausen

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.12.2033	Végs? energiafogyasztás	81.02 kWh/m²a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 23185011 - 84160 Frontenhausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 23185011 - 84160 Frontenhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23185011 - 84160 Frontenhausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 23185011 - 84160 Frontenhausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 23185011 - 84160 Frontenhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23185011 - 84160 Frontenhausen

# Az ingatlan

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 28.07.2022

---

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes** Registrierungsnummer: 3

**Energieverbrauch**

Treibhausgasemissionen 9066 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent (m<sup>2</sup>a)

↓

**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes**

81,02 kWh(m<sup>2</sup>a)

↑

89,12 kWh(m<sup>2</sup>a)

**Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes**

**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 81,02 kWh(m<sup>2</sup>a)

**Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser**

Zeitraum	von	bis	Energieträger <sup>2</sup>	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
01.07.2018	30.06.2019	Endgas		1,1	43248	7860	42388	1,0
01.07.2019	30.06.2020	Endgas		1,1	41335	7602	33733	1,0
01.07.2020	30.06.2021	Endgas		1,1	51305	7101	44204	1,0
01.07.2021	30.06.2022	Endgas		1,1	44439	7041	34398	1,0
01.07.2022	30.06.2023	Endgas		1,1	42098	6559	35539	1,0

weitere Einträge in Anlage

**Vergleichswerte Endenergie<sup>3</sup>**

Die monatlich ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

**Erläuterungen zum Verfahren**

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A) nach dem GEG, die in Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kältepauschale in kWh  
<sup>3</sup> EPH Einfamilienhaus, MFH Mehrfamilienhaus

**VP azonosító: 23185011 - 84160 Frontenhausen**

## Az els? benyomás

Die schöne hell geschnittene 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse befindet sich in einem Mehrfamilienhaus im schönen Frontenhausen. Des Weiteren ist ein Gemeinschaftsgarten vorhanden, der zum Sonnenbad einlädt. Die lichtdurchflutete Wohnung ist derzeit vermietet und somit sicherlich nicht nur für Eigennutzer sondern auch für Kapitalanleger interessant. Vereinbaren Sie am besten einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst einen Eindruck der schönen gepflegten Wohnung. Wir freuen uns auf Sie.

VP azonosító: 23185011 - 84160 Frontenhausen

## Részletes felszereltség

- Diele
- Abstellraum
- Badezimmer
- Gäste WC
- Schlafzimmer
- Küche
- Wohnraum
- Schlafzimmer / Kinderzimmer / Gästezimmer
- Terrasse
- Gemeinschaftsgarten
- Stellplatz
- Kelleranteil



VP azonosító: 23185011 - 84160 Frontenhausen

## Minden a helyszínr?!

Der Markt Frontenhausen liegt reizvoll im landschaftlich schönen Vilstal im Landkreis Dingolfing-Landau mit seinen ca. 5000 Einwohnern. In Frontenhausen haben Sie die Wahl der Qual mit über 50 Vereinen - Freizeitaktivitäten werden hier groß geschrieben. Die Ortsmitte ist geprägt vom neuen Marktplatz mit der goldenen Marienstatue aus dem 19. Jahrhundert, Marienbrunnen und der Pfarrkirche St. Jakob. Im direkten Umkreis befinden sich namhafte Arbeitgeber und Unternehmen wie die BMW AG in Dingolfing.

VP azonosító: 23185011 - 84160 Frontenhausen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 81.02 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. 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.

VP azonosító: 23185011 - 84160 Frontenhausen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Bernd Strohmeier

---

General-von-Nagel-Straße 8 Freising

E-Mail: [freising@von-poll.com](mailto:freising@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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