

Pfeffenhausen, Bayern

Jung und alt unter einem Dach! Zwei Häuser in Einem mit vielfältiger Nutzung!!!

CODICE OGGETTO: 23085102

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



PREZZO D'ACQUISTO: 580.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m² • VANI: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 550 m²

CODICE OGGETTO: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23085102
Superficie netta	ca. 220 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7.5
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	580.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	112.30 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.03.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085102 - 84076 Pfaffenhausen, Bayern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La proprietà

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.

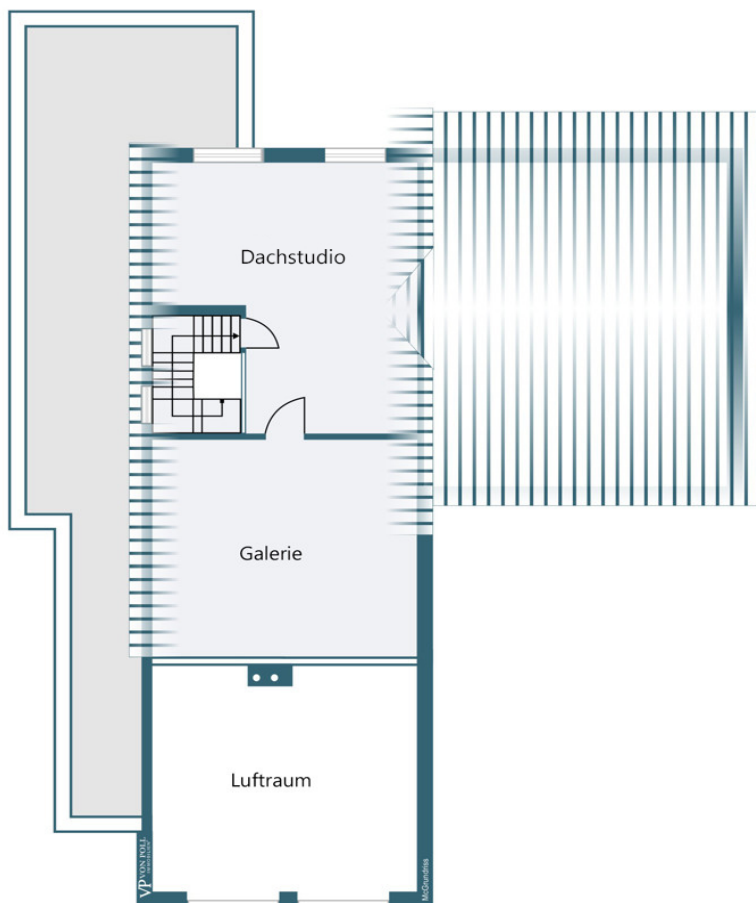
www.von-poll.com/landshut

CODICE OGGETTO: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

Una prima impressione

Jung und alt unter einem Dach!!! Zwei Häuser in Einem mit vielfältiger Nutzung!!! Dieses Angebot umfasst zwei Gebäude, die miteinander verbunden sind und sich somit vortrefflich als Mehrgenerationen-Haus eignet. Das attraktive Einfamilienhaus aus dem Jahr 1992 und der original Altbau aus 1980 bilden eine interessante Symbiose mit einer Wohnfläche von ca. 220 m². Das eingewachsene Grundstück bietet auf ca. 550 m² schöne Plätze zum Verweilen und Zurückziehen. Das größere Haus besticht durch seine moderne Ausstattung und die gut durchdachte Raumaufteilung. Das alte Haus ergänzt die vielfältige Nutzung der beiden Gebäude vortrefflich, da hier eigenständiges Wohnen für jung und alt mit direktem Familienanschluss oder auch wohnen und arbeiten möglich ist; deshalb wäre auch ein Abtrennen in zwei Einheiten durchführbar. Im Erdgeschoss präsentiert sich eine geräumige Wohnfläche mit einem offenen Wohn- und Essbereich und dem eindrucksvollen Sichtdachstuhl, der unglaublich viel Licht in den Raum strömen lässt. Der Boden hier ist mit Fliesen ausgelegt, was nicht nur pflegeleicht ist, sondern dem Haus ein zeitloses Erscheinungsbild verleiht. In den anderen Räumen wurde hochwertiges Laminat verlegt. Des Weiteren gefällt eine ansprechende und geräumige Küche. Ein modernes Badezimmer und ein freundliches Schlafzimmer verstärken auf dieser Ebene den positiven Eindruck. Über eine Treppe gelangt man auf die beeindruckende Galerie, die im Anschluss mit einem ansprechendem Schlafraum punktet. Ein weiterer Höhepunkt sind die drei Terrassen auf verschiedenen Ebenen, die einen besonders schönen Aufenthalt bieten. Darüber hinaus gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus und in einer Garage und einem Carport. Die moderne Ausstattung, die großzügige Raumverteilung sowie die vielfältige Nutzung machen diese gemischte Immobilie zu einem besonderen Anwesen. Überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser speziellen Immobilie.

CODICE OGGETTO: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

Tutto sulla posizione

Die Lage der besonderen Immobilie ist äußerst attraktiv. Die beiden miteinander verbundenen Häuser befinden sich in einem familienfreundlichen und ruhigen Wohngebiet am Rande des Marktes Pfeffenhausen. Rottenburg ist in gut 7 km mit Kindergarten, Schulen und vielfältigen Sport- und Einkaufsmöglichkeiten schnell zu erreichen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind somit in Pfeffenhausen als auch dem nahe gelegenen Rottenburg ausreichend vorhanden. Sehr gute Anbindungen mit Bundesstrasse und Autobahnen nach Regensburg und Landshut oder auch weiter entfernt gelegenen Zielen sind ebenfalls gegeben.

CODICE OGGETTO: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.3.2033. Endenergieverbrauch beträgt 112.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODICE OGGETTO: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com