

Winzer

# Außergewöhnliche Villa mit weitläufigem Grundstück

CODICE OGGETTO: 24129023a

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 260 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.059 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24129023a - 94577 Winzer**

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

CODICE OGGETTO: 24129023a - 94577 Winzer

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24129023a	Prezzo d'acquisto	1.495.000 EUR
Superficie netta	ca. 260 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
Vani	9	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	3	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1979	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	4 x Garage	Superficie lorda	ca. 250 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24129023a - 94577 Winzer

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	legno	Consumo energetico	160.30 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.08.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

**CODICE OGGETTO: 24129023a - 94577 Winzer**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24129023a - 94577 Winzer**

# Tutto sulla posizione

Innenbereich nach §34 BauGB

**CODICE OGGETTO: 24129023a - 94577 Winzer**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24129023a - 94577 Winzer

## Partner di contatto

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

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)