

Frontenhausen

Sonnige lichtdurchflutete Terrassenwohnung

Número da propriedade: 23185010



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 210.000 EUR • ÁREA: ca. 73 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 23185010 - 84160 Frontenhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23185010 - 84160 Frontenhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	23185010
Área	ca. 73 m ²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1996
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	210.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 23185010 - 84160 Frontenhausen

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	31.12.2033	Consumo final de energia	81.02 kWh/m ² a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 23185010 - 84160 Frontenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 23185010 - 84160 Frontenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 23185010 - 84160 Frontenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 23185010 - 84160 Frontenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 23185010 - 84160 Frontenhausen

O imóvel



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: 3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 9096 kg CO₂-Äquivalent (t/m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
81,02 kWh/(m²a)

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

↑ 89,12 kWh/(m²a) Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 81,02 kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ²	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.07.2018	30.06.2019	Endgas	1,1	48248	7860	40388	1,0
01.07.2019	30.06.2020	Endgas	1,1	41555	7602	33753	1,0
01.07.2020	30.06.2021	Endgas	1,1	91095	7101	44294	1,0
01.07.2021	30.06.2022	Endgas	1,1	41439	7041	34398	1,0
01.07.2022	30.06.2023	Endgas	1,1	42098	6559	35539	1,0

□ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Einfamilien- bis 4-stöckiges
 Einfamilienhaus
 4- bis 6-stöckiges
 Einfamilienhaus
 4- bis 6-stöckiges
 Einfamilienhaus
 Mehrfamilienhaus
 Mehrfamilienhaus
 Mehrfamilienhaus
 Mehrfamilienhaus
 Mehrfamilienhaus
 Mehrfamilienhaus

Die meisten mit ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Sollten Energieverbräuche eines mit Fern- oder Nahwärme betriebenen Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 20 % 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 (kJ nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von angegebenen Energieverbräuchen ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² gegebenenfalls auch Leuchtenergieausbeute, Warmwasser- oder Kühlenergieausbeute in kWh
³ ETR: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Número da propriedade: 23185010 - 84160 Frontenhausen

Uma primeira impressão

Die schöne hell geschnittene 2-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.

Número da propriedade: 23185010 - 84160 Frontenhausen

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 23185010 - 84160 Frontenhausen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23185010 - 84160 Frontenhausen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 81.02 kwh/(m²*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.

Número da propriedade: 23185010 - 84160 Frontenhausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Bernd Strohmeier

General-von-Nagel-Straße 8 Freising

E-Mail: freising@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com