

Mallersdorf

Hier ist Platz für alle Generationen! Heimeliges Dreifamilienhaus in Mallersdorf-Pfaffenberg

Número da propriedade: 22085076

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



PREÇO DE COMPRA: 578.000 EUR • ÁREA: ca. 332 m² • QUARTOS: 12 • ÁREA DO TERRENO: 961 m²

Número da propriedade: 22085076 - 84066 Mallersdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22085076 - 84066 Mallersdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	22085076	Preço de compra	578.000 EUR
Área	ca. 332 m ²	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2018
Quartos	12	Tipo de construção	Sólido
Quartos	9	Área útil	ca. 0 m ²
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1982		
Tipo de estacionamento	3 x Garagem		

Número da propriedade: 22085076 - 84066 Mallersdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	127.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	08.09.2030	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 22085076 - 84066 Mallersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 22085076 - 84066 Mallersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 22085076 - 84066 Mallersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 22085076 - 84066 Mallersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 22085076 - 84066 Mallersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 22085076 - 84066 Mallersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 22085076 - 84066 Mallersdorf

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

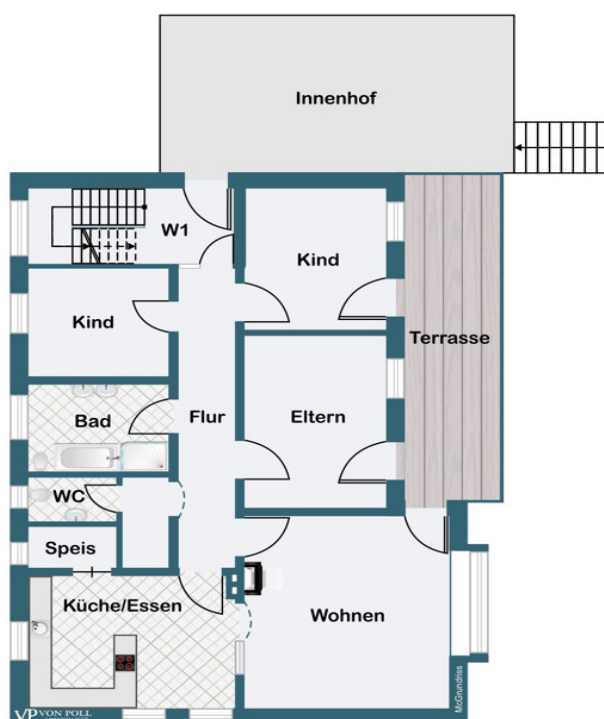
0871 - 96 59 98 0

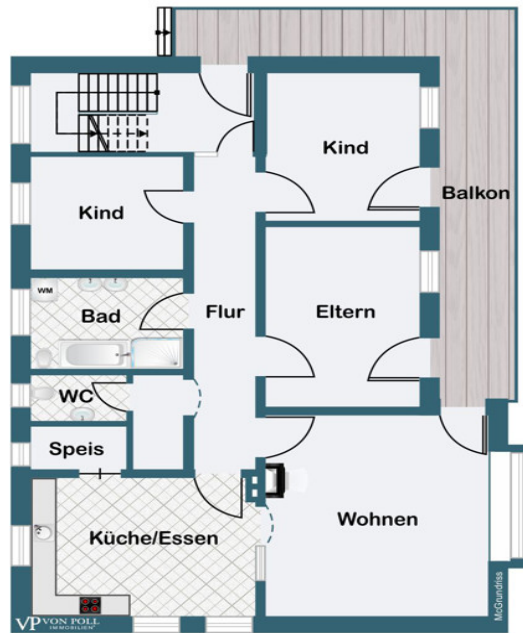
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

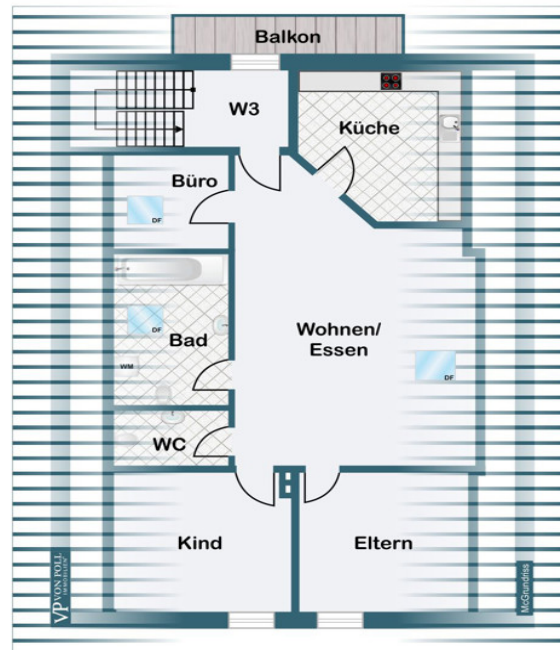
www.von-poll.com/landshut

Número da propriedade: 22085076 - 84066 Mallersdorf

Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22085076 - 84066 Mallersdorf

Uma primeira impressão

Hier ist Platz für alle Generationen! Heimeliges Dreifamilienhaus in Mallersdorf-Pfaffenberg Sie möchten in einer ruhigen attraktiven Wohnlage leben und Ihr Familienglück genießen? Dann sind Sie hier genau richtig! Das 1982 errichtete Mehrfamilienhaus mit 4 Etagen bietet großzügiges Wohnen verteilt auf 332m². Aktuell sind alle drei Wohneinheiten langfristig vermietet, wodurch die Immobilie nicht nur für Eigennutzer, sondern auch für Kapitalanleger interessant sein könnte. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 22.080,00€. Die Lage des Objekts könnte für Familien und die, die eine werden möchten, nicht besser sein. Inmitten des Ortes Mallersdorf - Pfaffenberg befindet sich diese besondere Immobilie mit einem rund 961 m² großen Grundstück, auf dem von morgens bis abends die Sonne für Sie scheint. Die sehr netten Nachbarn runden das ansprechende Gesamtbild ab. Das gesamte Gebäude wird mit einer Öl-Zentralheizung (Baujahr 2007) erwärmt, von welcher im Jahr 2010 die Heizung inklusive Tank und im Jahr 2018 der Heizölbrenner erneuert wurden. Die Ausstattung und Substanz der 40 Jahre alten Immobilie ist sehr gut, sieht aber einer optischen und zeitgemäßen Modernisierung in verschiedener Hinsicht und nach dem Geschmack der neuen Eigentümer gerne entgegen. Der Dachgeschossausbau erfolgte im Jahr 1989. Hervorzuheben sind die großzügig geschnittenen Räumlichkeiten und der Zugang zum Garten oder Balkon, welche den Wohnwert deutlich aufwerten. Komplettiert wird die Liegenschaft mit insgesamt drei Garagen und ausreichend Stauraum im Kellergeschoss. Nehmen Sie diese einmalige Gelegenheit wahr und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin um sich vor Ort zu überzeugen. Wir freuen uns auf Sie!

Número da propriedade: 22085076 - 84066 Mallersdorf

Tudo sobre a localização

Das attraktive Anwesen befindet sich in ruhiger Lage in Mallersdorf-Pfaffenberg. Hier können Sie sich jeden Tag der grünen und ländlichen Umgebung erfreuen, gleichzeitig sind Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in angenehmer Distanz zu erreichen. Ebenso sind Kindergarten, Kita und Bildungseinrichtungen in der näheren Umgebung vorhanden. Mallersdorf liegt verkehrsgünstig zwischen Regensburg, der Hauptstadt des Regierungsbezirks Oberpfalz und Landshut, dem Regierungsbezirk von Niederbayern, sodass Sie beide Städte mit dem Auto in ca. 40 Fahrminuten erreichen.

Número da propriedade: 22085076 - 84066 Mallersdorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.9.2030. Endenergiebedarf beträgt 127.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. 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.

Número da propriedade: 22085076 - 84066 Mallersdorf

Pessoa de contacto

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

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com