

Landshut

Besonders Wohnen nahe der Burg!!! Schickes Einfamilienhaus am Hofberg!!!

Número da propriedade: 24085019

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 1.050.000 EUR • ÁREA: ca. 150 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 601 m²

Número da propriedade: 24085019 - 84036 Landshut

- 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: 24085019 - 84036 Landshut

Numa vista geral

Número da propriedade	24085019	Preço de compra	1.050.000 EUR
Área	ca. 150 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2003
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1981		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem, 25000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 24085019 - 84036 Landshut

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	136.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	10.04.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1981

Número da propriedade: 24085019 - 84036 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 24085019 - 84036 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 24085019 - 84036 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 24085019 - 84036 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 24085019 - 84036 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 24085019 - 84036 Landshut

O imóvel



Número da propriedade: 24085019 - 84036 Landshut

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

The advertisement features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop and another smartphone show the Von Poll Immobilien website interface. The right side of the advertisement has a dark blue background with white text.

Número da propriedade: 24085019 - 84036 Landshut

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Patryk Kelm
Geschäftsstelleninhaber

Christian Kartmann
Büroleiter

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

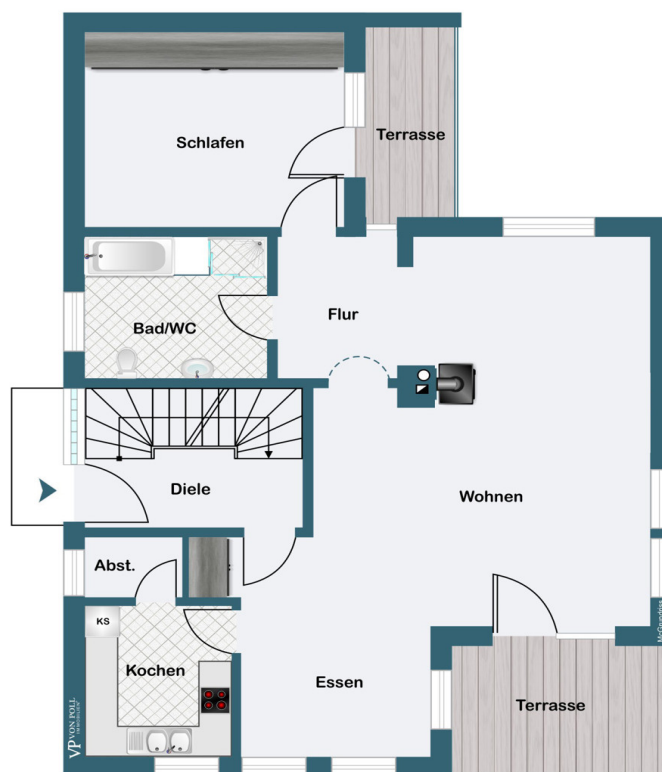
0871 - 96 59 98 0

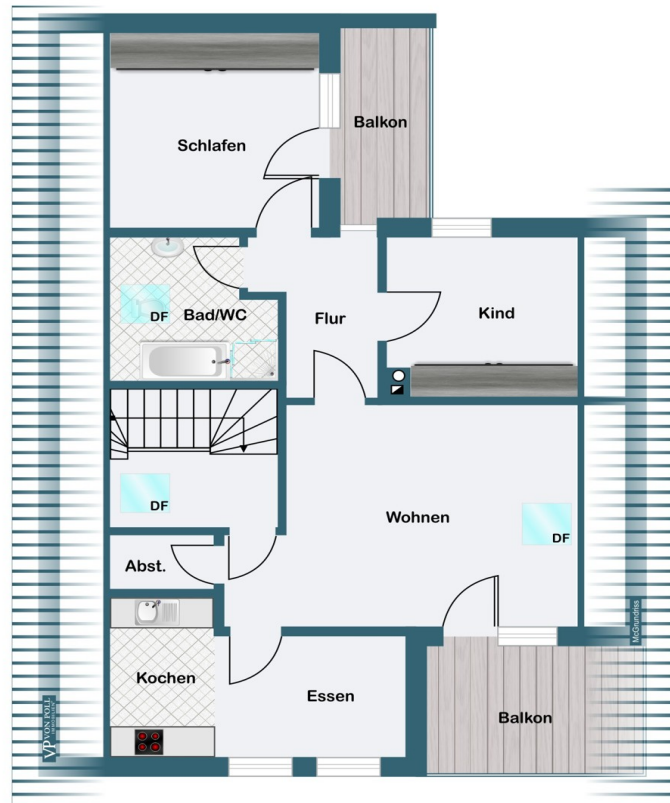
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

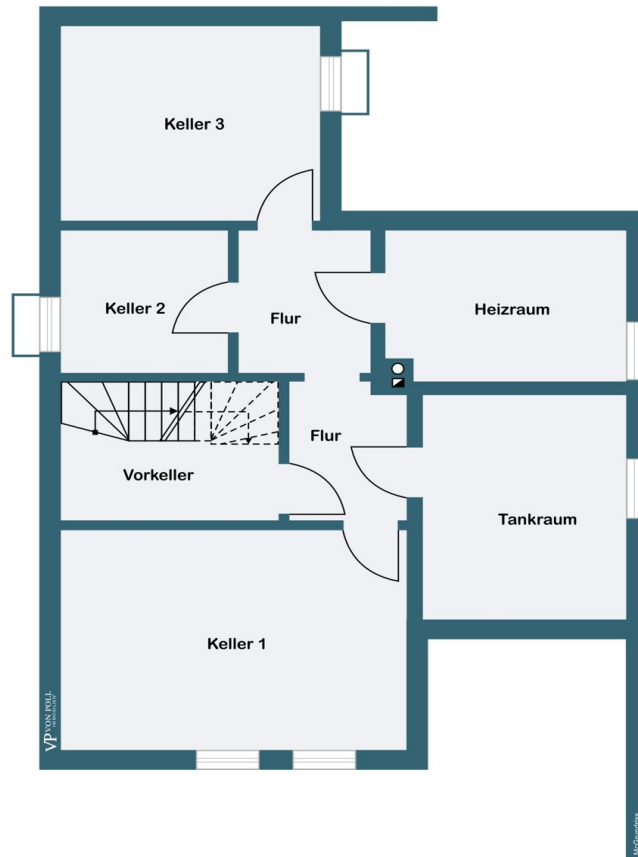
www.von-poll.com/landshut

Número da propriedade: 24085019 - 84036 Landshut

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: 24085019 - 84036 Landshut

Uma primeira impressão

Besonders Wohnen nahe der Burg!!! Schickes Einfamilienhaus in bester Lage am Hofberg!!! Dieses bezaubernde Anwesen, erbaut im Jahr 1981, erstrahlt mit zeitloser Eleganz und bietet ein einzigartiges Wohnambiente für anspruchsvolle Genießer. Auf einem geschützten Grundstück von ca. 601 qm erhebt sich dieses ansprechende Gebäude, umgeben von einer idyllischen und grünen Umgebung und nur einen Steinwurf von der historischen Burg Trausnitz entfernt. Beim Betreten dieses Schmuckstücks werden Sie sofort ein Gefühl von Behaglichkeit und Luxus spüren. Das durchdachte Raumkonzept garantiert den Bewohnern Platz für bequemes Wohnen mit Komfort und kann sowohl als eine oder zwei Wohneinheiten genutzt werden. Die hochwertige Einbauküche und die edlen Badmöbel im Obergeschoss lassen keine Wünsche offen und gewährleisten Wohngefühl vom Feinsten. Zusätzliche Entspannung erwartet Sie im behaglichen Whirlpool, wo Sie den Alltagsstress hinter sich lassen können. Die Sonne genießen Sie ganz nach ihrem Geschmack auf einer der drei Terrassen. Für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt die zuverlässige Ölzentralheizung aus dem Jahr 2003. Zusätzlich können Sie vor dem offenen Kamin das ansehnliche Feuerspiel beobachten. Zeitgemäß zeigt sich die moderne Klimaanlage, die im Erdgeschoss und Obergeschoss für eine angenehme Temperatur an heißen Tagen sorgt. Das vollunterkellerte Haus ist trocken und garantiert genügend Stauraum für Ihre Kostbarkeiten. Die zweifach isolierten Kunststofffenster aus dem Jahr 2012 sorgen nicht nur für eine optimale Wärmedämmung, sondern auch für eine angenehme Ruhe in den Räumen. Die zeitlos schönen Böden und Türen, stilvoll erneuert im Jahr 2018, verleihen jedem Raum eine besondere Note. Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Einzelgaragen sowie ein bis zwei Stellplätze direkt vor dem Haus zur Verfügung, damit Sie diese sicher und direkt am Haus unterstellen können. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser seltenen Immobilie.

Número da propriedade: 24085019 - 84036 Landshut

Tudo sobre a localização

Hier wohnen Sie in einer der beliebtesten und schönsten Berglagen von Landshut am begehrten Hofberg mit direkter Nähe zur Burg Trausnitz! In diesem angenehmen Wohnumfeld finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Grundschule, Kindergarten sowie Restaurants sind in fußläufiger Entfernung vorhanden. Lebensqualität und Erholung bietet Ihnen der ebenfalls nahe gelegene Hofgarten, über dessen Spazierwege Sie die Burg und auch die Landshuter Innenstadt schnell erreichen können. Die Stadtbusanbindung ist ebenfalls optimal und die B 299 in Richtung Vilsbiburg, sowie die Bundesautobahn A 92 mit der Anschlussstelle Moosburg-Nord sind auch gut erreichbar.

Número da propriedade: 24085019 - 84036 Landshut

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24085019 - 84036 Landshut

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