

Frontenhausen

Schöne hell geschnittene 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse

Objektnummer: 23185011



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 289.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23185011 - 84160 Frontenhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	23185011
Wohnfläche	ca. 98 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	289.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	31.12.2033	Endenergieverbrauch	81.02 kWh/m²a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Die Immobilie

ENERGIEWEIS

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registrierumsatz:

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 9006 kg CO₂-Äquivalent (m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

81,02 kWh(m²a)

Zone	Value Range (kWh/m²a)
A+	< 25
A	25 - 50
B	50 - 75
C	75 - 100
D	100 - 125
E	125 - 150
F	150 - 175
G	175 - 200
H	> 200

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

89,12 kWh(m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

81,02

kWh(m²a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Von	bis	Energieträger ?	Primärenergieverbrauch [kWh]	Energieeffizienzklasse	Anzahl Warmwassereinheiten	Anzahl Heizkörpern	Klimafaktor
01.07.2019	30.06.2019	Ergebnis		1,1	48249	7860	40268	1,0
01.07.2019	30.06.2020	Ergebnis		1,1	43355	7602	37733	1,0
01.07.2020	30.06.2021	Ergebnis		1,1	51305	7101	44204	1,0
01.07.2021	30.06.2022	Ergebnis		1,1	41439	7041	34368	1,0
01.07.2022	30.06.2023	Ergebnis		1,1	42008	6959	35530	1,0

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ?

Zone	Value Range (kWh/m²a)
A+	< 25
A	25 - 50
B	50 - 75
C	75 - 100
D	100 - 125
E	125 - 150
F	150 - 175
G	175 - 200
H	> 200

Emissionsklasse	A+	A	B	C	D	E	F	G	H
Effizienzwert	10	15	20	25	30	35	40	45	50
CO ₂ -Emissionen	10	15	20	25	30	35	40	45	50
CO ₂ -Emissionen	10	15	20	25	30	35	40	45	50
CO ₂ -Emissionen	10	15	20	25	30	35	40	45	50
CO ₂ -Emissionen	10	15	20	25	30	35	40	45	50
CO ₂ -Emissionen	10	15	20	25	30	35	40	45	50
CO ₂ -Emissionen	10	15	20	25	30	35	40	45	50
CO ₂ -Emissionen	10	15	20	25	30	35	40	45	50
CO ₂ -Emissionen	10	15	20	25	30	35	40	45	50
CO ₂ -Emissionen	10	15	20	25	30	35	40	45	50

Die modelliert ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf die Klimazone I, d.h. den Wert für Heizung und Warmwasser durch Heizen in der Klimazone berücksichtigt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit einer oder mehreren anderen Gebäuden verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kombination zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das SEG vorgegeben. Die Werte der Bilanz sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudefläche (A) nach dem SEG, die im Allgemeinen größer als bei der Wärmefluss des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weist insbesondere wegen des Witterungseinflusses und bei anderen Nutzern von Angaben über den Energieverbrauch ab.

* siehe Folie 1 auf Seite 1 des Energieausweises

gebäudebezogene aus Leistungsverträgen, Verrechnungs- oder Kalkulationsdaten in kWh

EGF: Erdgasheizung, MfH: Mehrfamilienhaus

Objektnummer: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Ein erster Eindruck

Die schöne hell geschnittene 3-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.

Objektnummer: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Sonstige Angaben

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Hren

General-von-Nagel-Straße 8 Freising

E-Mail: freising@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com