

Plattling

Neubauwohnung (Erdgeschoss) in ruhiger Wohnlage von Plattling

Objektnummer: 24129004



www.von-poll.de

KAUFPREIS: 348.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24129004 - 94447 Plattling

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

Objektnummer: 24129004 - 94447 Plattling

Auf einen Blick

Objektnummer	24129004
Wohnfläche	ca. 68 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Baujahr	2022
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 18500 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	348.500 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24129004 - 94447 Plattling

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energie-	A+
Befuerung	Luft/Wasser-	Effizienzklasse	
	Wärmepumpe		

Objektnummer: 24129004 - 94447 Plattling

Die Immobilie



Objektnummer: 24129004 - 94447 Plattling

Die Immobilie



Objektnummer: 24129004 - 94447 Plattling

Die Immobilie



Objektnummer: 24129004 - 94447 Plattling

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24129004 - 94447 Plattling

Ein erster Eindruck

Das Wohngebäude ist nach dem Standard KfW-Energieeffizienzhaus 55-EE gestaltet und ist mit Ausstattungsmerkmalen wie dreifach verglasten Fenstern, Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe oder auch der dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung auf einem energetisch und qualitativ absoluten Top-Niveau-. Die Wohnung verfügt über eine schöne, nach Westen gerichtete Terrasse. Bei einer Raumhöhe von ca. 2,50 Metern und der großen Fensterfront zur Terrasse ergibt sich ein helles, großzügiges Raumgefühl. Mit weißen Innentüren, Fußbodenheizung sowie Vinylparkett- und Fliesenböden entsteht ein wohliges und hochwertiges Ambiente. Dank der Videogegegensprechanlage, der Schließanlage oder auch durch die dreifach verriegelte Wohnungstür ist eine gute Sicherheit gewährleistet. Die Angaben im Energieausweis sind vorläufige Berechnungen des Energieberaters und können sich noch ändern. Nach Fertigstellung wird der finale Energieausweis ausgestellt und dem Käufer übergeben. Die Angaben der vorläufigen Berechnung sind: Endenergiebedarf 19,0 kW/h (m²*a), Energieeffizienzklasse "A+", ausgestellt am 10.05.2022, wesentlicher Energieträger Strom (Luft-/Wärmepumpe)

Objektnummer: 24129004 - 94447 Plattling

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung
- dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Vinylparkettboden und Fliesen
- große Terrasse nach Westen
- dreifach verglaste Fenster
- Aufzug ab der Tiefgarage

Objektnummer: 24129004 - 94447 Plattling

Alles zum Standort

Mit ca. 13.000 Einwohnern und zahlreichen, überregional und weltweit tätigen Unternehmen zählt Plattling zu den wirtschaftlich starken Städten in Niederbayern. Der Bahnhof mit ICE Haltestelle verbindet Metropolen wie München, Frankfurt, Stuttgart oder Berlin in wenigen Stunden mit Plattling. Auch der Flughafen München ist so oder per Pkw über die A92 in kurzer Zeit zu erreichen. Als Naherholungsgebiet stehen etwa die Isarauen, das Isarufer oder das Donauufer, kilometerlange Radwege bis nach Regensburg oder Passau und weiter nach Wien zur Verfügung. Das Freibad in Plattling oder das moderne Freizeit- und Erlebnisbad "Elypso" zwischen Plattling und Deggendorf mit schönem und großen Saunabereich bieten ein willkommenes Ausflugsziel. Zahlreiche Schulen von der Grundschule über Mittel- und Realschulen, Musikschulen sowie für die Kleinen verschiedene Kindergärten sowie eine Kinderkrippe sorgen für eine gute Versorgung des Nachwuchses.

Objektnummer: 24129004 - 94447 Plattling

Sonstige Angaben

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. 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: 24129004 - 94447 Plattling

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan Fischer

Pfleggasse 22 Deggendorf
E-Mail: deggendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com