

Frontenhausen

Schöne hell geschnittene 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse

Property ID: 23185011



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 289.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 98 m² • ROOMS: 3

Property ID: 23185011 - 84160 Frontenhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23185011 - 84160 Frontenhausen

At a glance

Property ID	23185011
Living Space	ca. 98 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1996
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	289.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Energy Data

Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	31.12.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	81.02 kWh/m²a
Energy efficiency class	C

Property ID: 23185011 - 84160 Frontenhausen

The property



Property ID: 23185011 - 84160 Frontenhausen

The property



Property ID: 23185011 - 84160 Frontenhausen

The property



Property ID: 23185011 - 84160 Frontenhausen

The property



Property ID: 23185011 - 84160 Frontenhausen

The property



The property

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 5095 kg CO₂-Äquivalent ((m²a))

↓
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
81,02 kWh/(m²a)

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

Registrierungsnummer:

3

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangaben in Immobilienanzeigen)

81,02 kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Von	Bis	Energetischer Zustand	Primärenergieverbrauch [kWh]	Energieverbrauch [kWh]	Anzahl Heizungen [anzahl]	Anzahl Heizkörper [anzahl]	Klimafaktor
01.07.2018	30.06.2019	Erstiges		1,1 42548	7892	40368	1,0
01.07.2019	30.06.2020	Erstiges		1,1 41335	7892	39733	1,0
01.07.2020	30.06.2021	Erstiges		1,1 81305	7101	44204	1,0
01.07.2021	30.06.2022	Erstiges		1,1 41430	7041	34368	1,0
01.07.2022	30.06.2023	Erstiges		1,1 42095	6559	35539	1,0

D weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ¹

Gebäudeart	Wert (kWh/(m²a))
Ein- oder Zweifamilienhaus	A+ 0 - A 25 - B 50 - C 75
Mehrfamilienhaus	D 100 - E 125 - F 150 - G 175 - H 200 - >250

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf ein Gebäude, in dem die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Solarenergie im Gebäude bereitgestellt wird.

Sollte ein Energieausweis eines mit Fern- oder Nahwärme betriebenen Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 12 bis 30 % 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 Gebäudemessfläche (A) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weist insbesondere wegen der Witterungsverhältnisse und sehr bedingten Nutzerverhalten vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² gegebenenfalls auch Leistungsfähigkeit, Warmwasser- oder Kühlkapazität in kWh
³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Property ID: 23185011 - 84160 Frontenhausen

A first impression

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.

Property ID: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Details of amenities

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

Property ID: 23185011 - 84160 Frontenhausen

All about the location

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.

Property ID: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Other information

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.

Property ID: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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