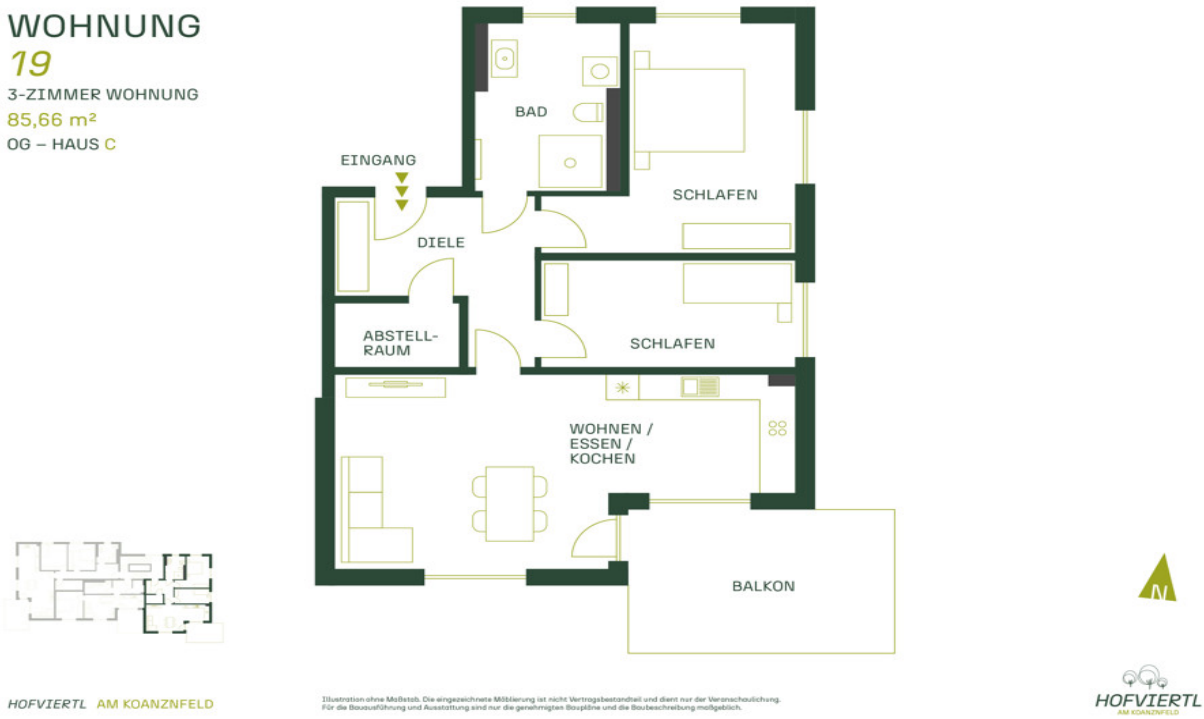
Altfraunhofen

HOFVIERTL - Am Koanznfeld Haus C Nr.19 - Obergeschoss 3-Zimmer

Property ID: 23085061-19



PURCHASE PRICE: 492.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85,66 m² • ROOMS: 3

Property ID: 23085061-19 - 84169 Altfraunhofen

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

Property ID: 23085061-19 - 84169 Altfraunhofen

At a glance

Property ID	23085061-19
Living Space	ca. 85,66 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2024
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 7500 EUR (Sale), 1 x Underground car park, 27500 EUR (Sale)

Purchase Price	492.000 EUR
Commission	keine Käuferprovision
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 23085061-19 - 84169 Altfraunhofen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	PELLET
Energy certificate valid until	23.04.2033
Power Source	Pellet-Fuelled

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	55.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	B

Property ID: 23085061-19 - 84169 Altfraunhofen

The property

WOHNUNG
19

3-ZIMMER WOHNUNG

85,66 m²

OG – HAUS C

HOFVIERTL AM KOANZNFELD

ABSTELLRAUM	3,27 m²
BAD	8,47 m²
BALKON (= Balkon-Gesamtfläche * 0,5)	7,55 m²
DIELE	9,67 m²
SCHLAFEN	16,52 m²
SCHLAFEN	10,40 m²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	29,78 m²
GESAMT	*85,66 m²*

BALKON

KELLERABTEIL

1 TIEFGARAGENSTELLPLATZ

1 AUSSENSTELLPLATZ

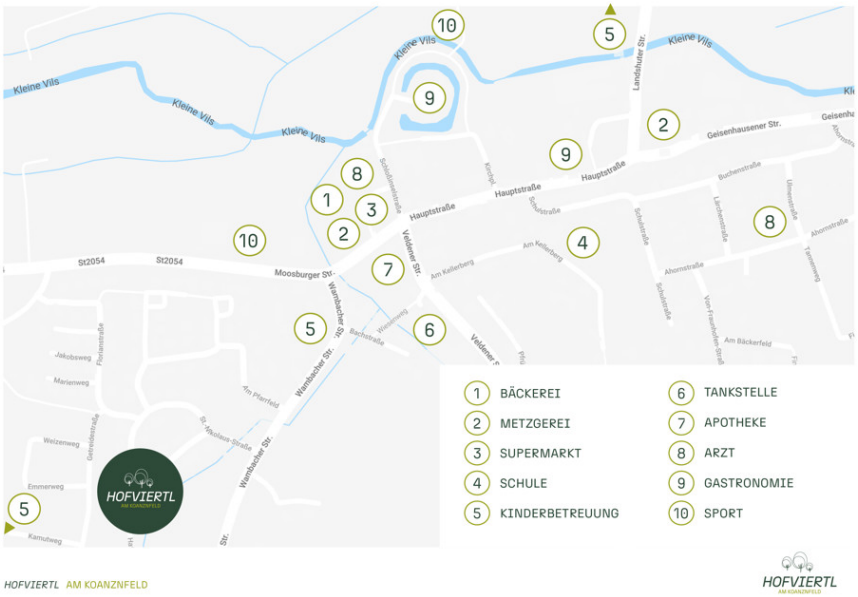
HOFVIERTL AM KOANZNFELD

Property ID: 23085061-19 - 84169 Altfraunhofen

The property

Property ID: 23085061-19 - 84169 Altfraunhofen

The property

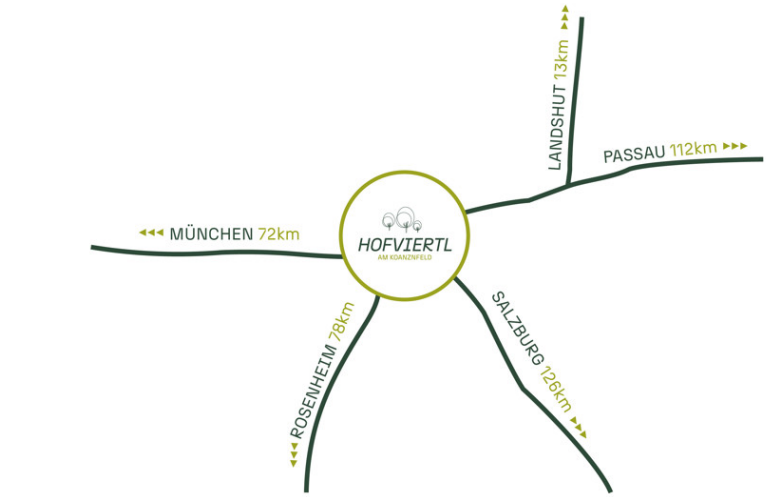


HOFVIERTL AM KOANZNFELD

HOFVIERTL

Property ID: 23085061-19 - 84169 Altfraunhofen

The property



HOFVIERTL AM KOANZNFELD

HOFVIERTL

Property ID: 23085061-19 - 84169 Altfraunhofen

The property

Property ID: 23085061-19 - 84169 Altfraunhofen

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23085061-19 - 84169 Altfraunhofen

A first impression

HOFVIERTL - AM KOANZNFELD! Haus C Nr.19 - Obergeschoss 3-Zimmer! Provisionsfrei für den Käufer! Im Baugebiet Koanznfeld entstehen auf zwei Parzellen insgesamt 4 Mehrfamilienhäuser. Auf der ersten Parzelle am Haferweg werden 3 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 Wohneinheiten realisiert, welche über eine Tiefgarage miteinander verbunden sind. Auf der weiteren Parzelle an der Getreidestraße ist 1 Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten vorgesehen. Die Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen – von 46 m² bis 112 m² – decken den Bedarf für Singles, Paare und Familien gleichermaßen. Durch die Wohnhofsituation und Aufteilung der Wohnungen auf mehrere Gebäude mit großen Gartenanteilen passt sich die Wohnanlage wunderbar an die Umgebungsbebauung und an die vorhandene Geländesituation an. Die Außenanlagen der Wohnanlage sind sehr großzügig gestaltet, so stehen ein Kinderspielplatz, ein Kräutergarten, eine Streuobstwiese und Hochbeete für alle Bewohner des HOFVIERTLS zur Verfügung. Durch die vielen Grün- und Gemeinschaftsflächen entsteht eine Naherholung in unmittelbarer Umgebung der Wohnungen. Die Häuser A/B und C werden mit jeweils drei Vollgeschossen errichtet, davon je ein Dachgeschoss. In der darunterliegenden Tiefgarage befinden sich 33 Stellplätze, die restlichen Stellplätze sind oberirdisch angeordnet. In der Tiefgarage können auch Ladestationen für E-Autos installiert werden. Im Haus D verteilen sich die vier Wohneinheiten auf zwei Vollgeschosse. Des Weiteren wird ein Nebengebäude errichtet, welches vier Garagen mit integrierten Lagerräumen sowie einen Fahrrad- und Müllraum beinhaltet. Alle Wohnräume können über frei wählbare Echtholzparkette sowie Fliesen nach Bemusterung ausgestattet werden. Die Auswahl von Sanitärobjekten und Armaturen erfolgt direkt bei dem vom Bauträger ausgewählten Lieferanten. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin bei uns im Büro und suchen Sie sich Ihre Lieblingswohnung aus!

Property ID: 23085061-19 - 84169 Altfraunhofen

Details of amenities

* Nachhaltige Bauweise
* Niedertemperatur-Fußbodenheizung,
* Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
* Dreifach-verglaste Aluminium-Kunststofffenster und -fenstertüren
* Elektrische Rollläden
* BIOCAT Wasseraufbereitungsanlagen
* E-Ladestation in der Tiefgarage möglich
* Barrierefreie Erdgeschosswohnungen

Property ID: 23085061-19 - 84169 Altfraunhofen

All about the location

Altfraunhofen ist eine Gemeinde im südlichen Landkreis Landshut mit 2.500 Einwohnern. Die idyllische Lage im malerischen kleinen Vilstal sowie die Nähe zu Landshut, der Hauptstadt von Niederbayern, machen Altfraunhofen für Jung und Alt besonders attraktiv. Die Nahversorgung in Altfraunhofen bietet viele Annehmlichkeiten für die Bewohner. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Metzger und Supermarkt sind fußläufig vom HOFVIERTL aus zu erreichen. Zudem befinden sich in Altfraunhofen ein Kinderzentrum mit Kinderkrippe und -garten, ein Waldkindergarten und eine Grundschule. Ein weiteres Kinderzentrum ist am Rande des Baugebietes in Planung. Die ärztliche Versorgung ist ebenso gewährleistet wie die Möglichkeit, sich sportlich zu betätigen. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es, schnell und einfach den Münchner Flughafen (ca. 30 Minuten) zu erreichen oder in die nahegelegenen Städte München (ca. 60 Minuten) und Rosenheim (ca. 75 Minuten) zu gelangen. In nur wenigen Minuten erreicht man die Stadt Landshut, welche für seine lange Geschichte und mittelalterliche Altstadt bekannt ist. Die Stadt bietet zudem zahlreiche Restaurants, Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten.

Property ID: 23085061-19 - 84169 Altfraunhofen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 55.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 23085061-19 - 84169 Altfraunhofen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com