

Frontenhausen

Schöne hell geschnittene 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse

Número de propiedad: 23185011



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 289.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 98 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23185011 - 84160 Frontenhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23185011 - 84160 Frontenhausen

De un vistazo

Número de propiedad	23185011
Superficie habitable	ca. 98 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	289.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Datos energéticos

Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	31.12.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	81.02 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 23185011 - 84160 Frontenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23185011 - 84160 Frontenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23185011 - 84160 Frontenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23185011 - 84160 Frontenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23185011 - 84160 Frontenhausen

La propiedad



La propiedad

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes
Registriernummer:

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 9096 kg CO₂-Äquivalent / (m²a)
↓ **Endergieverbrauch dieses Gebäudes**
 81,02 kWh/(m²a)

A+	A	B	C	D	E	F	G	H		
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

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

Endergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
81,02 kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Von	Bis	Energiekategorie *	Primärenergie [kWh]	Energetischer Aufwand [kWh]	Anzahl Warmwasser [kWh]	Anzahl Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.07.2018	30.06.2019	Endgültig	1,1	42548	7892	40368	1,0
01.07.2019	30.06.2020	Endgültig	1,1	41338	7892	33733	1,0
01.07.2020	30.06.2021	Endgültig	1,1	51305	7101	44204	1,0
01.07.2021	30.06.2022	Endgültig	1,1	41439	7041	34398	1,0
01.07.2022	30.06.2023	Endgültig	1,1	42098	6559	35539	1,0

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endergie *

A+	A	B	C	D	E	F	G	H		
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

Energieausweis GEG

Energieausweis GEG mit Zusatzangaben

Energieausweis GEG mit Zusatzangaben und Klimafaktor

Dauerhafte Energieausweise

Mit Nachschärfung

Erfassung von Wärme aus anderen Gebäuden

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, die in GEG, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkosten in Gebäude bereitgestellt wird.
Soll ein Energieausweis eines im Fern- oder Nahwärme betriebenen Gebäudes verglichen werden, so 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 (q) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wirtschliche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weist insbesondere wegen des Witterungsverlaufs und auch anderer Nebeneinflüsse vom angegebenen Energieverbrauch ab.

* siehe Fußnote 1 auf Seite 5 des Energieausweises
 * gegebenenfalls auch Lernzertifikatsprüfung, Warmwasser- oder Kältepauschale in kWh
 * EPF: Endenergiehaushalt, MFH: Mehrfamilienhaus

Número de propiedad: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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