

Essenbach / Mirskofen

Luxuriöse Wohnvielfalt: Einzigartiges Zweifamilienhaus mit Pool in Mirskofen/Essenbach

Número de propiedad: 23085090

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 1.085.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 338 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 608 m²

Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

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

Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

De un vistazo

Número de propiedad	23085090
Superficie habitable	ca. 338 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	10
Dormitorios	7
Baños	3
Año de construcción	1983
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.085.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 70 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	21.07.2025
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	110.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

La propiedad



Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

La propiedad



Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

La propiedad



Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

La propiedad



Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

La propiedad



Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

La propiedad



Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

La propiedad



Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

La propiedad



Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

La propiedad



Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

La propiedad



Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

La propiedad



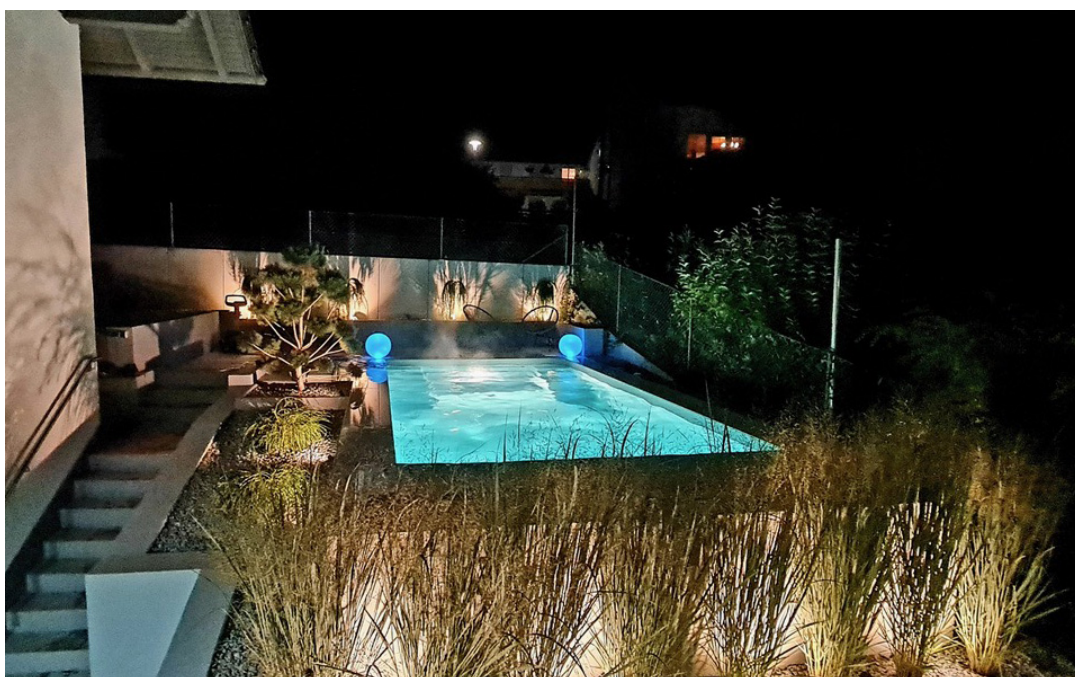
Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

La propiedad



Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

La propiedad



Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

La propiedad





Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Patryk Kelm
Geschäftsstelleninhaber



Christian Kartmann
Büroleiter

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

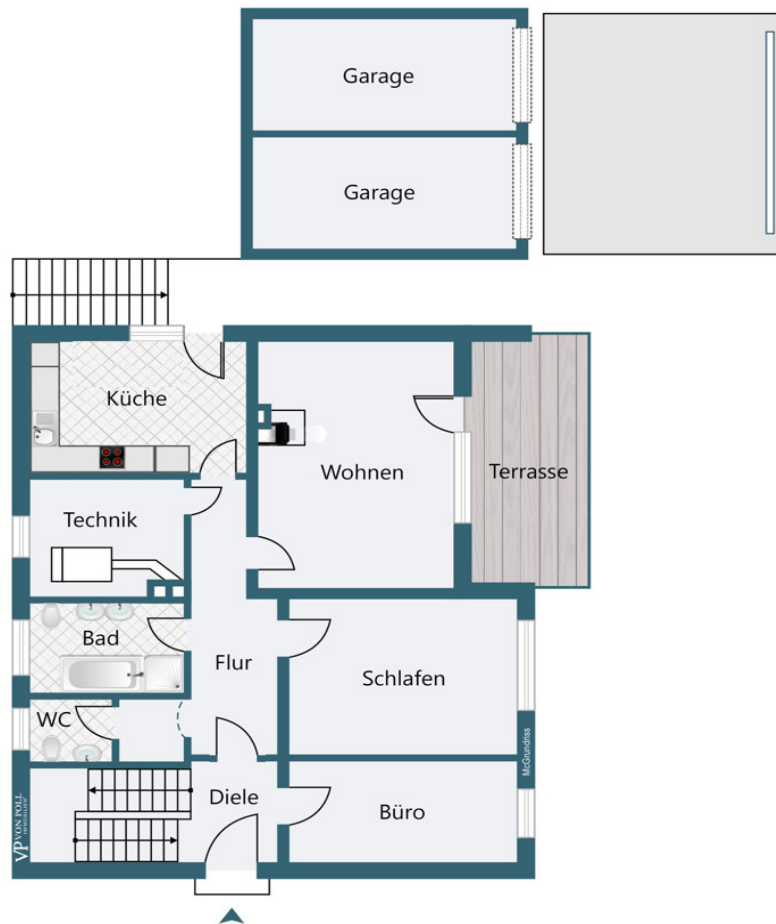
0871 - 96 59 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/landshut

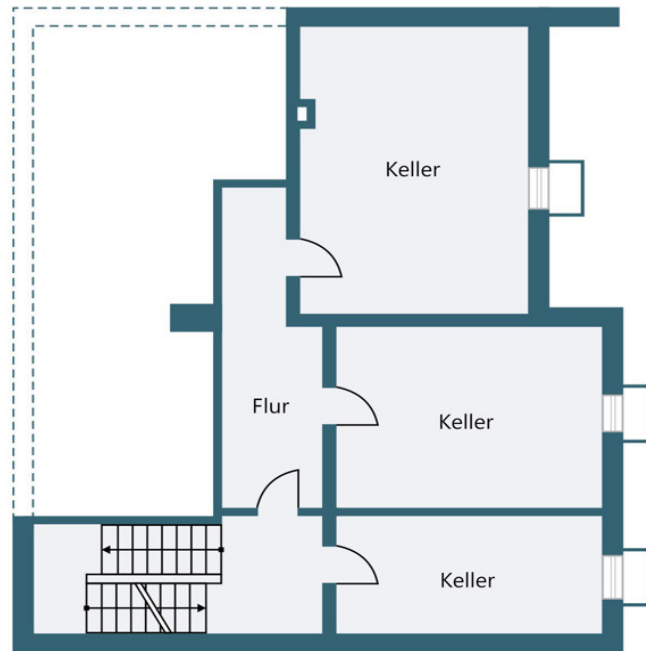
Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

Una primera impresión

Luxuriöse Wohnvielfalt: Einzigartiges Zweifamilienhaus mit Pool bei Landshut in Mirskofen/Essenbach Perfekt als Domizil für die Familie, Mehrgenerationenhaus oder als stilvoll renoviertes Anwesen für Ihr Glück. Hier stehen Ihnen sämtliche Nutzungsmöglichkeiten offen! Diese Immobilie ist ein absoluter Blickfang mit vielen attraktiven Vorzügen. Das Anwesen befindet sich in Mirskofen bei Essenbach auf einem ca. 608 m² großen Grundstück und bietet seinen Bewohnern eine Wohnfläche von rund 344 m². Das ursprünglich 1983 erbaute Haus wurde in den letzten Jahren aufwendig und liebevoll saniert. An alles gedacht, bis ins kleinste Detail! Die Innenausstattung des Hauses ist besonders hochwertig und exklusiv. Eine Bulthaup Einbauküche, stilvolle Kaminöfen und eine neuwertige Ölzentralheizung sind nur ein Teil der luxuriösen Ausstattungsmerkmale. Eine Viessmann-Entkalkungsanlage und eine Video-Gegensprechanlage liefern optimalen Wohnkomfort. Die Solaranlage sorgt für warmes Wasser und der Starkstromanschluss in der Doppelgarage ist äußerst praktisch. Besonders reizvoll ist der modern gestaltete Swimmingpool inklusive Sonnendecks, der eine absolut perfekte Entspannungsoase garantiert. Mehrere Terrassen bieten zusätzlich großzügigen Raum für erholsame Stunden im Freien. Und auch die jüngsten Familienmitglieder werden sich über das vorhandene Kinderhaus im oberen Garten freuen. Die ruhige und grüne Wohnlage in Mirskofen passt hervorragend zur guten Infrastruktur in Essenbach. Hier können Sie einziehen und sich sofort wohlfühlen. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen, Ihren Traum vom individuellen Wohnen zu verwirklichen. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Atmosphäre, die in dieser Immobilie vorherrscht! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

Detalles de los servicios

Die Highlights auf einen Blick:

- * Ein echter Blickfang mit vielen Möglichkeiten
- * In den letzten Jahren aufwendig saniert
- * Exklusiv ausgebaut bis zum Dachstudio
- * Bulthaup Einbauküche
- * Kaminöfen
- * Neuwertige Öl-Zentralheizung
- * Entkalkungsanlage
- * Video-Gegensprechanlage
- * Solaranlage
- * Starkstromanschluss
- * Schwimmbad
- * Mehrere Terrassen
- * Kinderhaus im oberen Garten
- * Ruhige und grüne Wohnlage
- * Zusammen mit Essenbach eine hervorragende Infrastruktur
- * Einziehen und Wohlfühlen

Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage und attraktiver Lage in Mirskofen/ Markt Essenbach, der mit dem Auto nicht einmal zehn Minuten entfernt von Landshut ist. Der Markt ist wegen seiner hervorragenden Anbindung an die A 92 Richtung München/Deggendorf sowie dem direkten Anschluss an die B15 und die B15 neu Richtung Regensburg und Rosenheim ein ausgesprochen begehrter Standort. Der Markt Essenbach verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. In wenigen Minuten erreichen Sie Kinderkrippe, Kindergarten, Mittelschule und ein Altenpflegeheim. Ärzte, Apotheken und Supermärkte sind ebenfalls schnell erreichbar. Eine Vielzahl von Vereinen und ein großes Veranstaltungsangebot mit der über den Landkreis hinaus bekannten Eskara-Veranstaltungshalle helfen dabei, sich schnell einzuleben und im Landkreis Landshut wohlfühlen.

Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.7.2025. Endenergieverbrauch beträgt 110.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 23085090 - 84051 Essenbach / Mirskofen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com