

Pfeffenhausen, Bayern

Jung und alt unter einem Dach! Zwei Häuser in Einem mit vielfältiger Nutzung!!!

CODE DU BIEN: 23085102

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 580.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m² • PIÈCES: 7.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 550 m²

CODE DU BIEN: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23085102
Surface habitable	ca. 220 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7.5
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	580.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	05.03.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	112.30 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 23085102 - 84076 Pfaffenhausen, Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 23085102 - 84076 Pfaffenhausen, Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La propriété



Marktpreis	4.150€	4.150€	33.33%	10.00%
Marktpreis	4.150€	4.150€	33.33%	10.00%
Marktpreis	4.150€	4.150€	33.33%	10.00%

**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

CODE DU BIEN: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

La propriété

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.

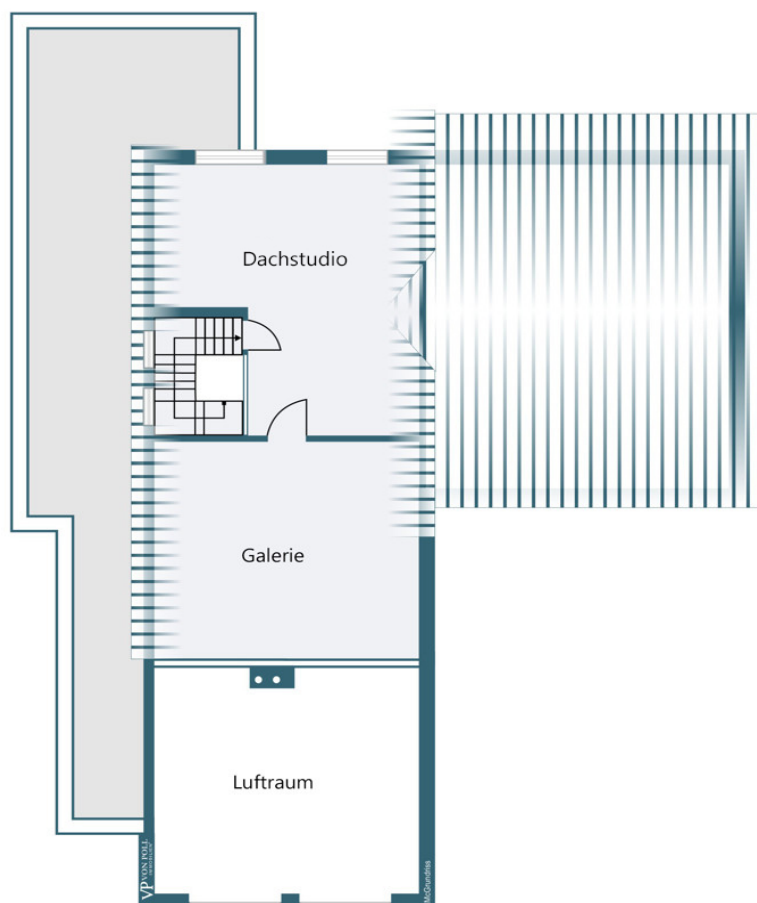
www.von-poll.com/landshut

CODE DU BIEN: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

Une première impression

Jung und alt unter einem Dach!!! Zwei Häuser in Einem mit vielfältiger Nutzung!!! Dieses Angebot umfasst zwei Gebäude, die miteinander verbunden sind und sich somit vortrefflich als Mehrgenerationen-Haus eignet. Das attraktive Einfamilienhaus aus dem Jahr 1992 und der original Altbau aus 1980 bilden eine interessante Symbiose mit einer Wohnfläche von ca. 220 m². Das eingewachsene Grundstück bietet auf ca. 550 m² schöne Plätze zum Verweilen und Zurückziehen. Das größere Haus besticht durch seine moderne Ausstattung und die gut durchdachte Raumaufteilung. Das alte Haus ergänzt die vielfältige Nutzung der beiden Gebäude vortrefflich, da hier eigenständiges Wohnen für jung und alt mit direktem Familienanschluss oder auch wohnen und arbeiten möglich ist; deshalb wäre auch ein Abtrennen in zwei Einheiten durchführbar. Im Erdgeschoss präsentiert sich eine geräumige Wohnfläche mit einem offenen Wohn- und Essbereich und dem eindrucksvollen Sichtdachstuhl, der unglaublich viel Licht in den Raum strömen lässt. Der Boden hier ist mit Fliesen ausgelegt, was nicht nur pflegeleicht ist, sondern dem Haus ein zeitloses Erscheinungsbild verleiht. In den anderen Räumen wurde hochwertiges Laminat verlegt. Des Weiteren gefällt eine ansprechende und geräumige Küche. Ein modernes Badezimmer und ein freundliches Schlafzimmer verstärken auf dieser Ebene den positiven Eindruck. Über eine Treppe gelangt man auf die beeindruckende Galerie, die im Anschluss mit einem ansprechendem Schlafräum punktet. Ein weiterer Höhepunkt sind die drei Terrassen auf verschiedenen Ebenen, die einen besonders schönen Aufenthalt bieten. Darüber hinaus gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus und in einer Garage und einem Carport. Die moderne Ausstattung, die großzügige Raumverteilung sowie die vielfältige Nutzung machen diese gemischte Immobilie zu einem besonderen Anwesen. Überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser speziellen Immobilie.

CODE DU BIEN: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

Tout sur l'emplacement

Die Lage der besonderen Immobilie ist äußerst attraktiv. Die beiden miteinander verbundenen Häuser befinden sich in einem familienfreundlichen und ruhigen Wohngebiet am Rande des Marktes Pfeffenhausen. Rottenburg ist in gut 7 km mit Kindergarten, Schulen und vielfältigen Sport- und Einkaufsmöglichkeiten schnell zu erreichen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind somit in Pfeffenhausen als auch dem nahe gelegenen Rottenburg ausreichend vorhanden. Sehr gute Anbindungen mit Bundesstrasse und Autobahnen nach Regensburg und Landshut oder auch weiter entfernt gelegenen Zielen sind ebenfalls gegeben.

CODE DU BIEN: 23085102 - 84076 Pfaffenhausen, Bayern

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.3.2033. Endenergieverbrauch beträgt 112.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. 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 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.

CODE DU BIEN: 23085102 - 84076 Pfeffenhausen, Bayern

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com