Tiefenbach/Zweikirchen

A country house that will make your living dreams come true – in Tiefenbach/Zweikirchen near Landshut

Property ID: 24085068



PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 231 m^2 • ROOMS: 8 • LAND AREA: 632 m^2

Property ID: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

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

Property ID: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

At a glance

Property ID	24085068
Living Space	ca. 231 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	2000
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	795.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 90 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	17.03.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	124.3 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

The property





Property ID: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

The property





Property ID: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

The property

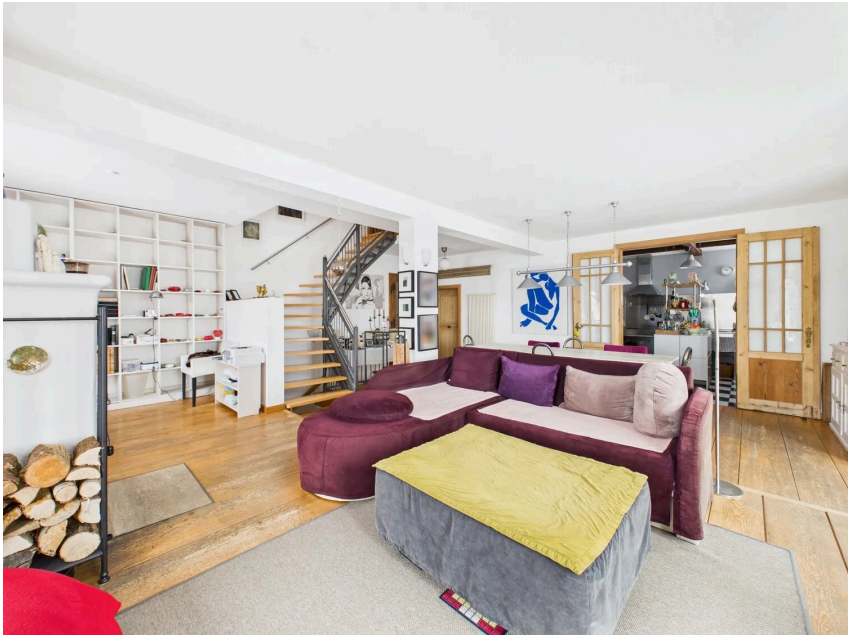




Property ID: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

The property





Property ID: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

The property





Property ID: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

The property





Property ID: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

The property

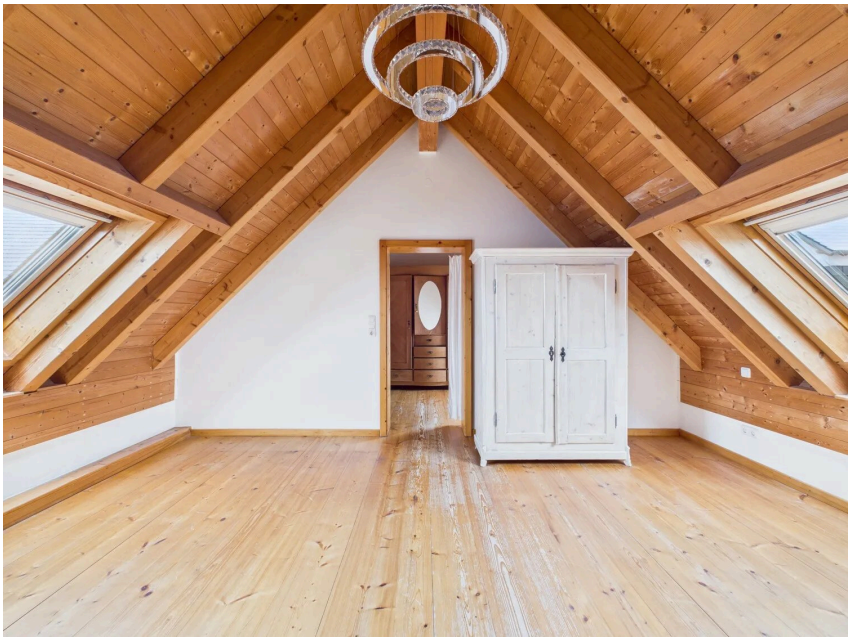




Property ID: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

The property





Property ID: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

The property





Property ID: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

The property





Property ID: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

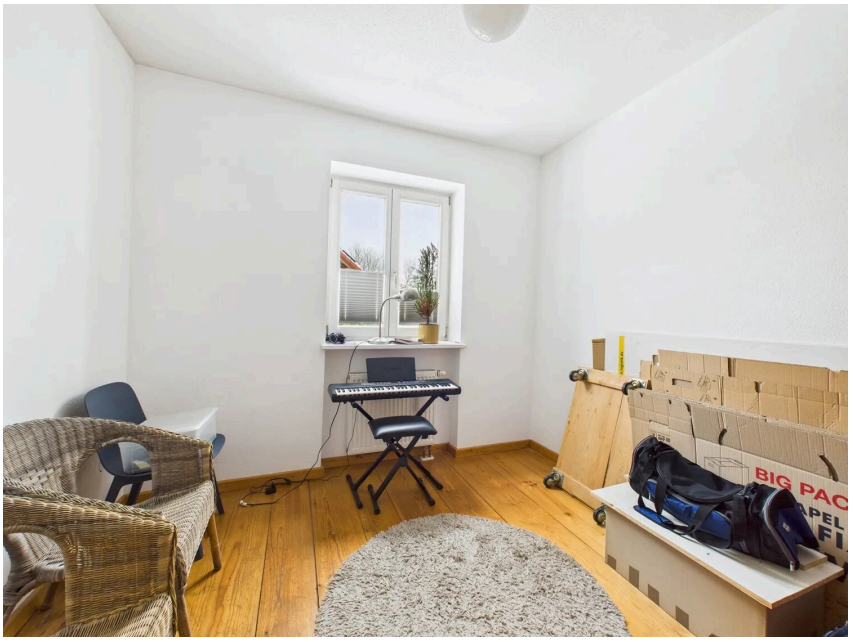
The property





Property ID: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

The property





Property ID: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

The property





Property ID: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

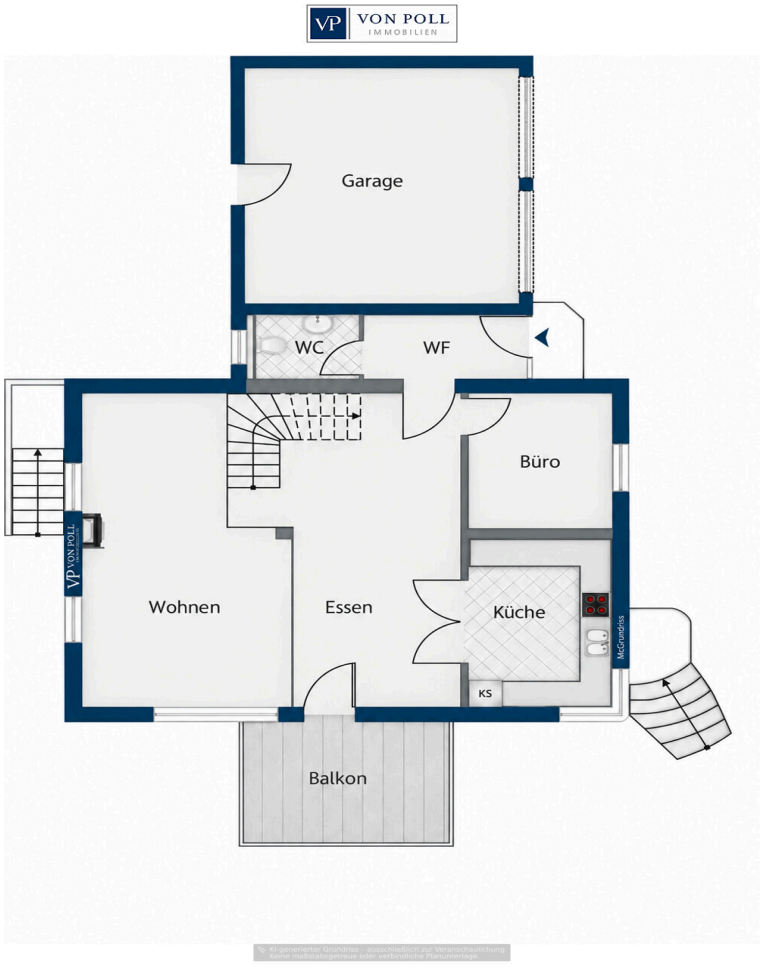
The property

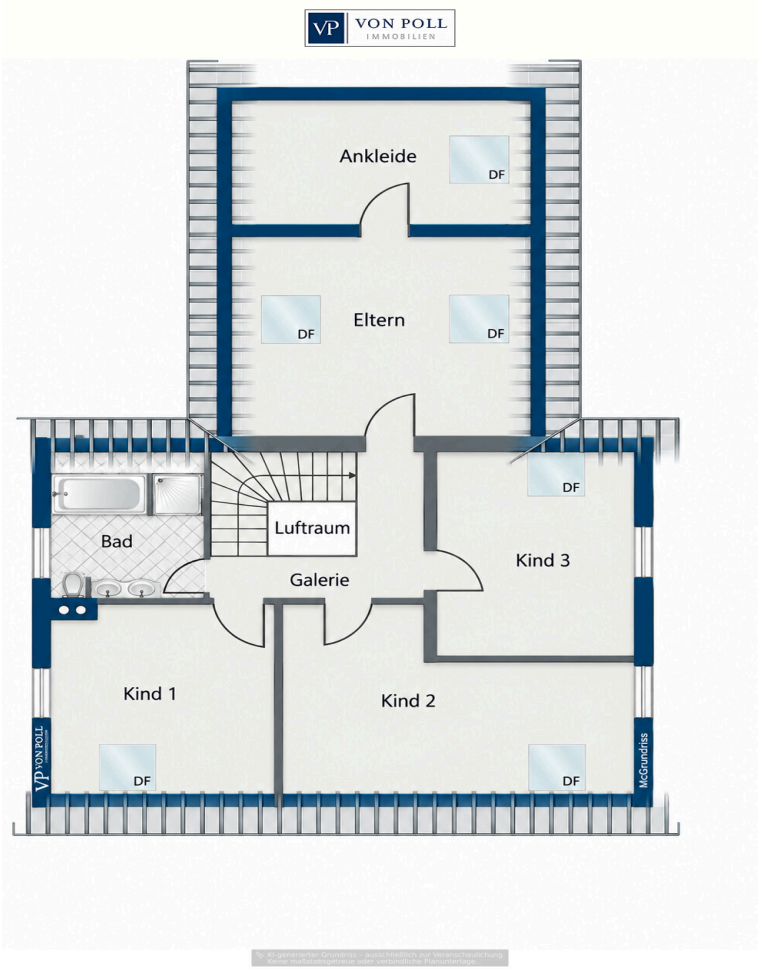


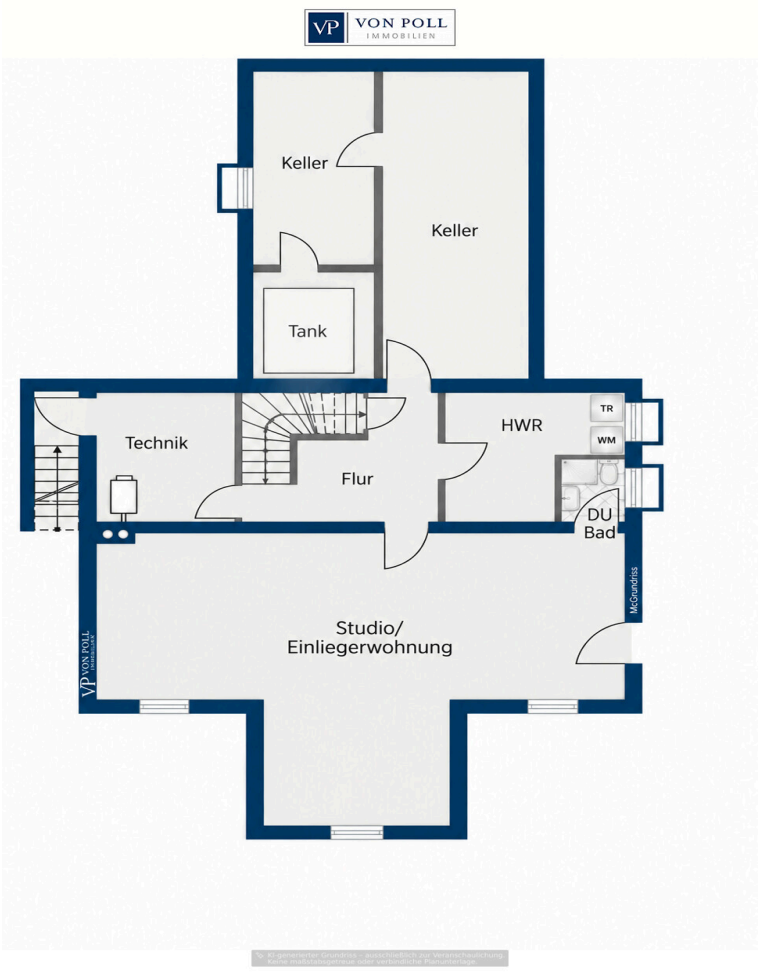


Property ID: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Floor plans




VON POLL
IMMOBILIEN
Ankleide
DF
Eltern
DF
DF
DF
Luftraum
Bad
Galerie
Kind 3
Kind 1
Kind 2
DF
DF
McGrundriss



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: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

A first impression

A country house that makes your living dreams come true – in Tiefenbach/Zweikirchen near Landshut. Welcome to this charming and unique country house, offering the best of both worlds: proximity to the city of Landshut and the tranquility of an idyllic, rural setting. Nestled in the family-friendly neighborhood of Tiefenbach Zweikirchen, you can enjoy a harmonious life surrounded by nature, yet within easy reach of everyday amenities. This spacious property offers 231 m² of living space spread over four floors, providing ample room for your personal dreams and ideas. An additional 55 m² apartment offers flexibility, whether for guests, family members, or as a rental unit. The beautifully landscaped garden on the 632 m² plot invites you to linger and relax. Two generous terraces offer plenty of space for leisurely hours outdoors, while two raised beds challenge your green thumb. A garden shed, a 3000-liter garden water cistern, and the picturesque, multi-level design make this garden a true oasis. Built in 2000, this house impresses with its blend of traditional and modern elements. Hardwood floors, marble accents, and antique doors complement a modern fitted kitchen, a wood-burning stove, and a tiled stove that provide cozy warmth. Three stylishly designed bathrooms, underfloor heating in the bathrooms, and a skylight in the converted attic complete the luxurious living experience. The double garage and four outdoor parking spaces offer ample room for your vehicles. The proximity to Kumhausen and Tiefenbach provides excellent infrastructure, allowing you to quickly reach all essential amenities. This well-maintained and lovingly cared-for property awaits your discovery. Experience the perfect balance of urban convenience and rural tranquility – your new home in Tiefenbach/Zweikirchen near Landshut.

Property ID: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

All about the location

Das idyllische Landhaus befindet sich in Tiefenbach Zweikirchen, einem charmanten Ortsteil nahe Landshut. Diese Lage vereint die Vorzüge des ländlichen Lebens mit der Nähe zur Stadt, was sie besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber macht. Die Umgebung besticht durch ihre ruhige und grüne Landschaft, die zu Spaziergängen und Erholung im Freien einlädt.

Trotz der ländlichen Idylle sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar. Die nahegelegenen Orte Kumhausen und Tiefenbach bieten eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Supermärkten, Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindergärten. So können Sie das entspannte Landleben genießen, ohne auf städtische Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Die Stadt Landshut, nur wenige Kilometer entfernt, bietet eine Fülle an kulturellen Angeboten, Einkaufsmöglichkeiten und ein reges Stadtleben. Zudem profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung: Die B299 und die Autobahn A92 sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen schnelle Verbindungen nach München und Regensburg.

Die familienfreundliche Nachbarschaft in Tiefenbach Zweikirchen zeichnet sich durch ein starkes Gemeinschaftsgefühl aus, ideal für Kinder und ein harmonisches Miteinander. Diese Lage bietet Ihnen das Beste aus beiden Welten – eine ruhige, naturnahe Wohnumgebung mit schneller Anbindung an das städtische Leben.

Property ID: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 124.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
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.

Property ID: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com