Tiefenbach/Zweikirchen

Una casa de campo que hará realidad sus sueños de vida: en Tiefenbach/Zweikirchen, cerca de Landshut

Número de propiedad: 24085068



PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 231 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 632 m^2

Número de propiedad: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

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

Número de propiedad: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

De un vistazo

Número de propiedad	24085068
Superficie habitable	ca. 231 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	795.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 90 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	17.03.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	124.3 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propiedad





Número de propiedad: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propiedad





Número de propiedad: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propiedad

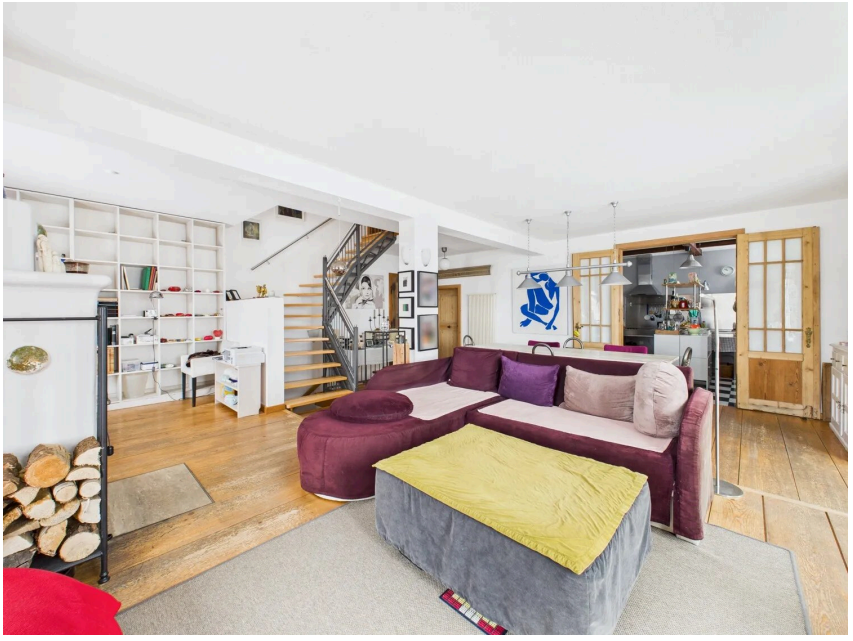




Número de propiedad: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propiedad





Número de propiedad: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propiedad





Número de propiedad: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propiedad





Número de propiedad: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propiedad





Número de propiedad: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propiedad





Número de propiedad: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propiedad





Número de propiedad: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propiedad





Número de propiedad: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

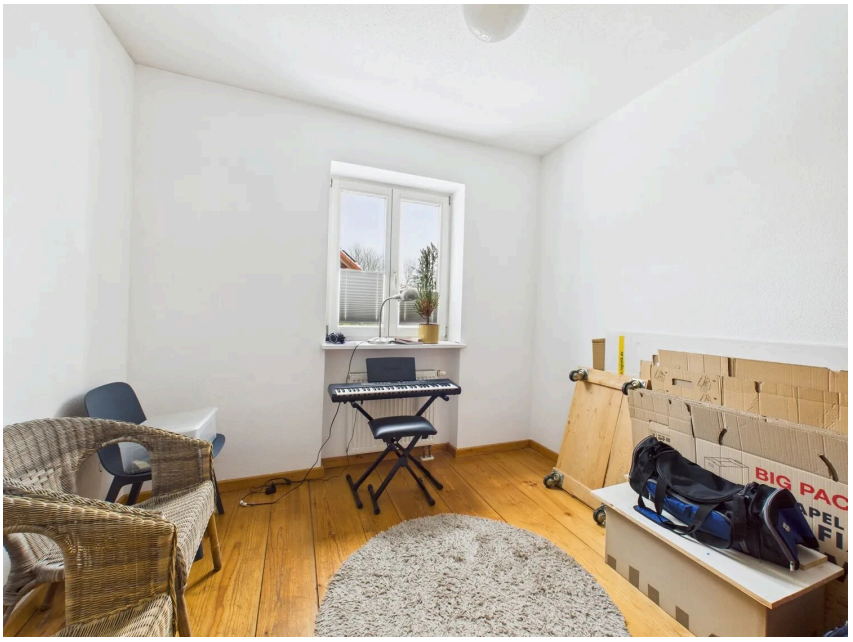
La propiedad





Número de propiedad: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propiedad





Número de propiedad: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propiedad





Número de propiedad: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

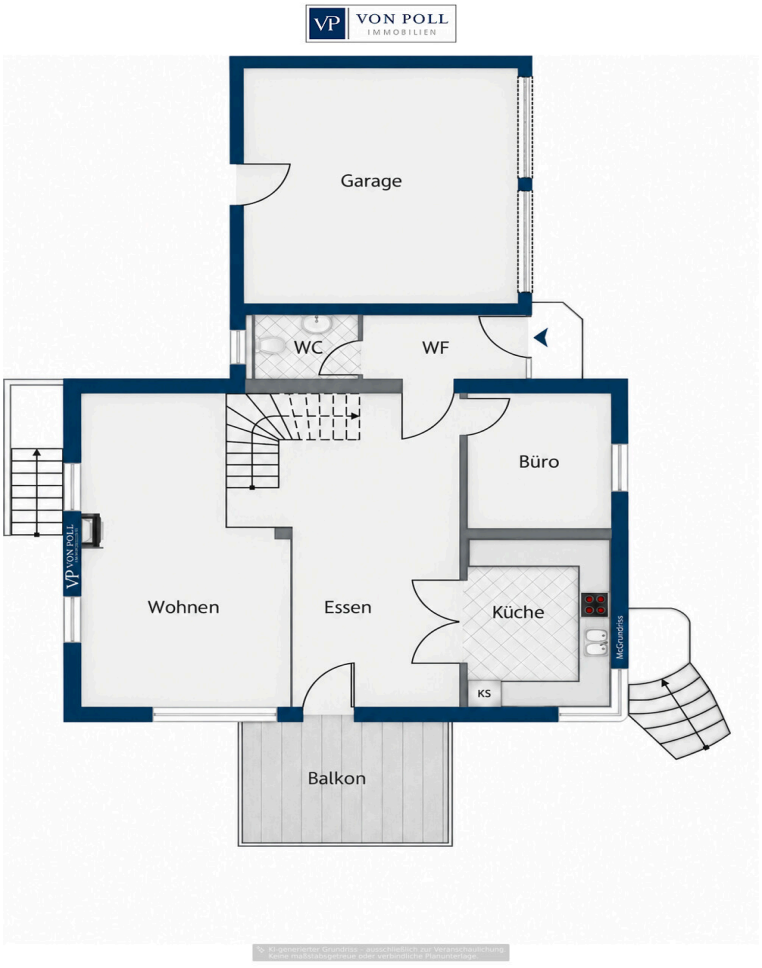
La propiedad

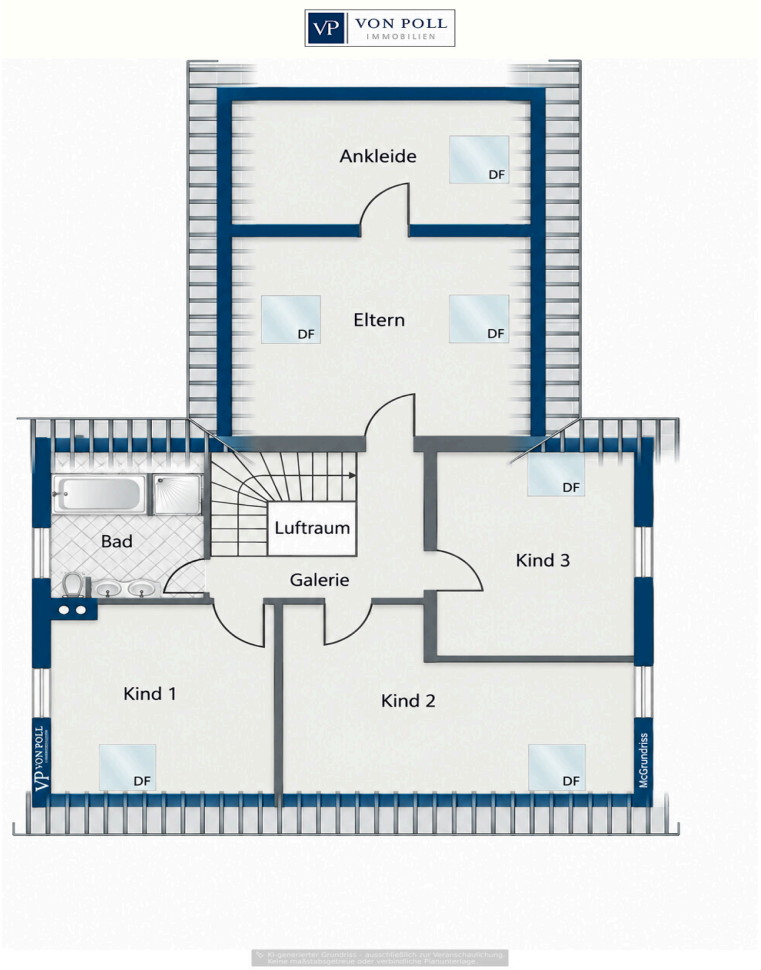


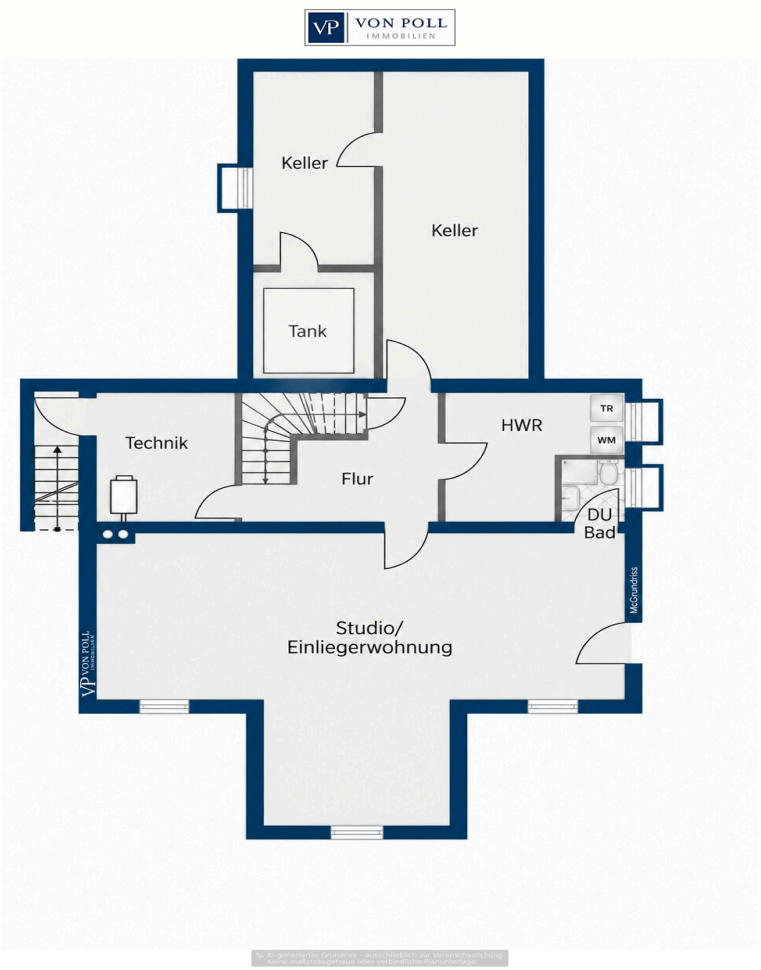


Número de propiedad: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Planos de planta




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



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: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Una primera impresión

Una casa de campo que hace realidad sus sueños de vida en Tiefenbach/Zweikirchen, cerca de Landshut. Bienvenido a esta encantadora y única casa de campo, que ofrece lo mejor de ambos mundos: la proximidad a la ciudad de Landshut y la tranquilidad de un entorno rural idílico. Enclavada en el familiar barrio de Tiefenbach-Zweikirchen, podrá disfrutar de una vida armoniosa rodeado de naturaleza, pero con fácil acceso a los servicios cotidianos. Esta espaciosa propiedad ofrece 231 m² de espacio habitable distribuidos en cuatro plantas, ofreciendo un amplio espacio para sus sueños e ideas. Un apartamento adicional de 55 m² ofrece flexibilidad, ya sea para invitados, familiares o como unidad de alquiler. El hermoso jardín en la parcela de 632 m² le invita a relajarse y descansar. Dos amplias terrazas ofrecen amplio espacio para disfrutar del aire libre, mientras que dos bancales elevados desafían su gusto por la jardinería. Una caseta de jardín, una cisterna de 3000 litros y el pintoresco diseño de varios niveles convierten este jardín en un verdadero oasis. Construida en el año 2000, esta casa impresiona por su combinación de elementos tradicionales y modernos. Suelos de madera noble, detalles de mármol y puertas antiguas complementan una moderna cocina equipada, una estufa de leña y una estufa de azulejos que proporcionan una acogedora calidez. Tres baños de elegante diseño, calefacción por suelo radiante en los baños y una claraboya en el ático reformado completan la lujosa experiencia de vida. El garaje doble y las cuatro plazas de aparcamiento exterior ofrecen amplio espacio para sus vehículos. La proximidad a Kumhausen y Tiefenbach ofrece una excelente infraestructura, lo que le permite acceder rápidamente a todos los servicios esenciales. Esta propiedad, bien mantenida y cuidada con esmero, espera ser descubierta. Experimente el equilibrio perfecto entre la comodidad urbana y la tranquilidad rural: su nuevo hogar en Tiefenbach/Zweikirchen, cerca de Landshut.

Número de propiedad: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Patryk Kelm

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com