Tiefenbach/Zweikirchen

Une maison de campagne qui fera de vos rêves une réalité – à Tiefenbach/Zweikirchen, près de Landshut

CODE DU BIEN: 24085068



PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 231 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 632 m^2

CODE DU BIEN: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

- 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: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24085068
Surface habitable	ca. 231 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	2000
Place de stationnement	4 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	795.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 90 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.03.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	124.3 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propriété

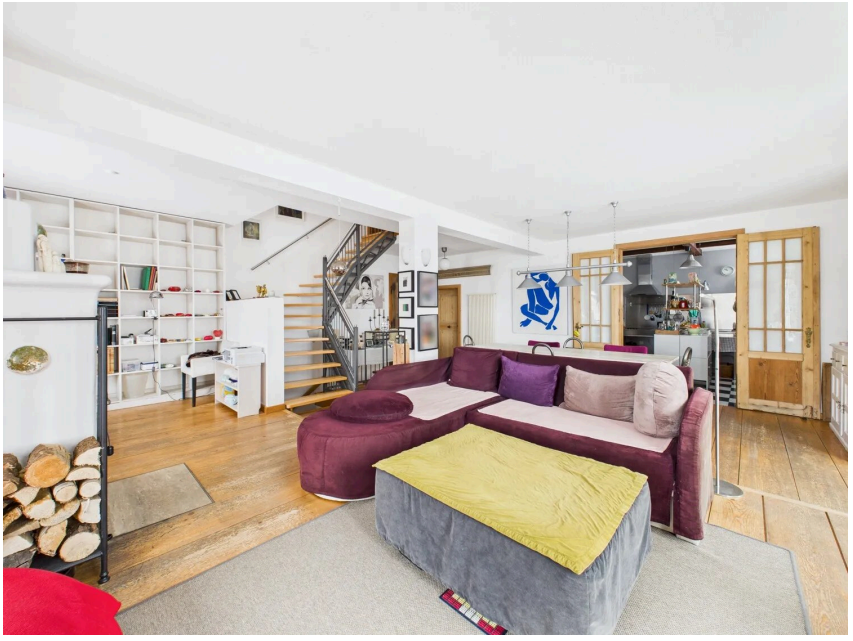




CODE DU BIEN: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propriété

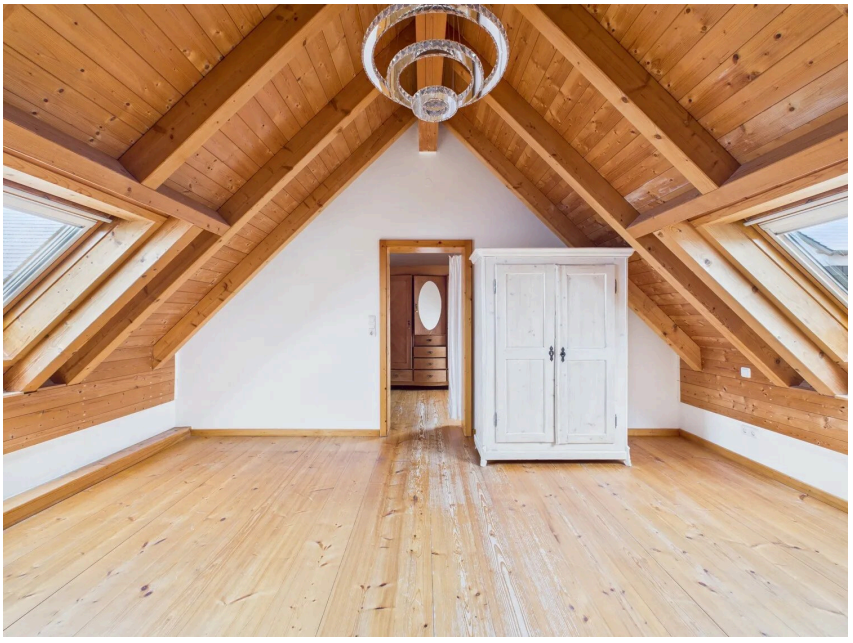




CODE DU BIEN: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

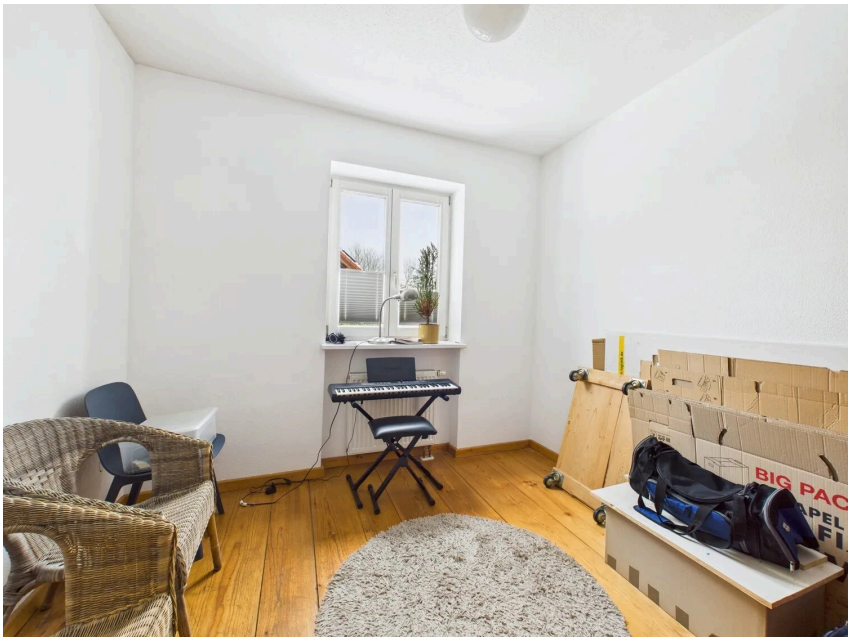
La propriété





CODE DU BIEN: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

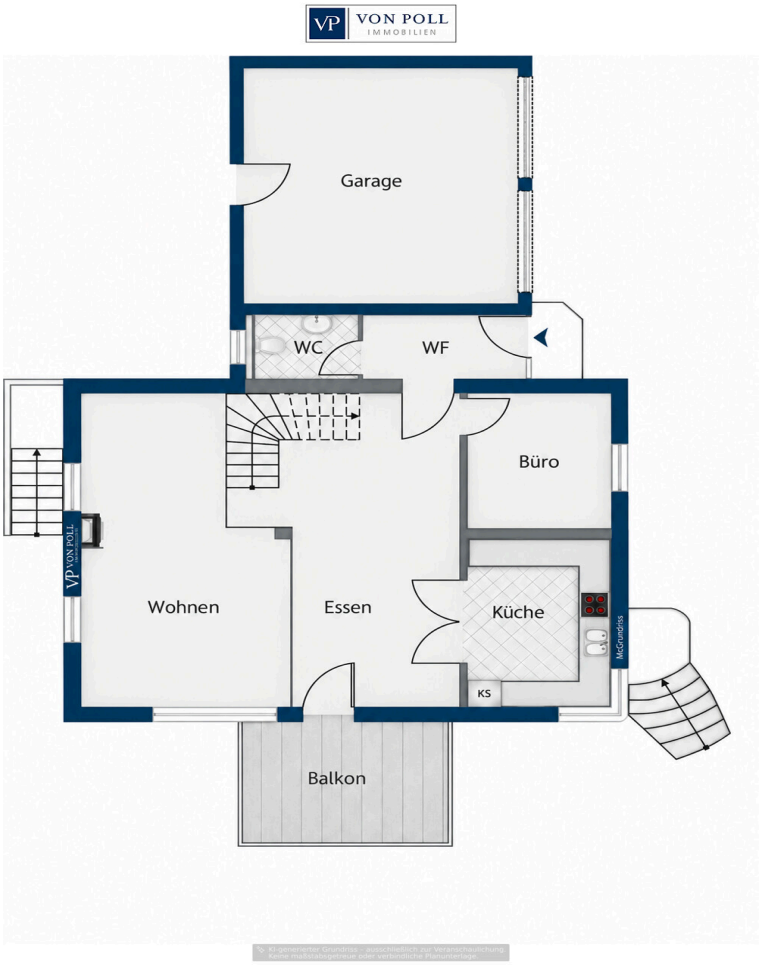
La propriété

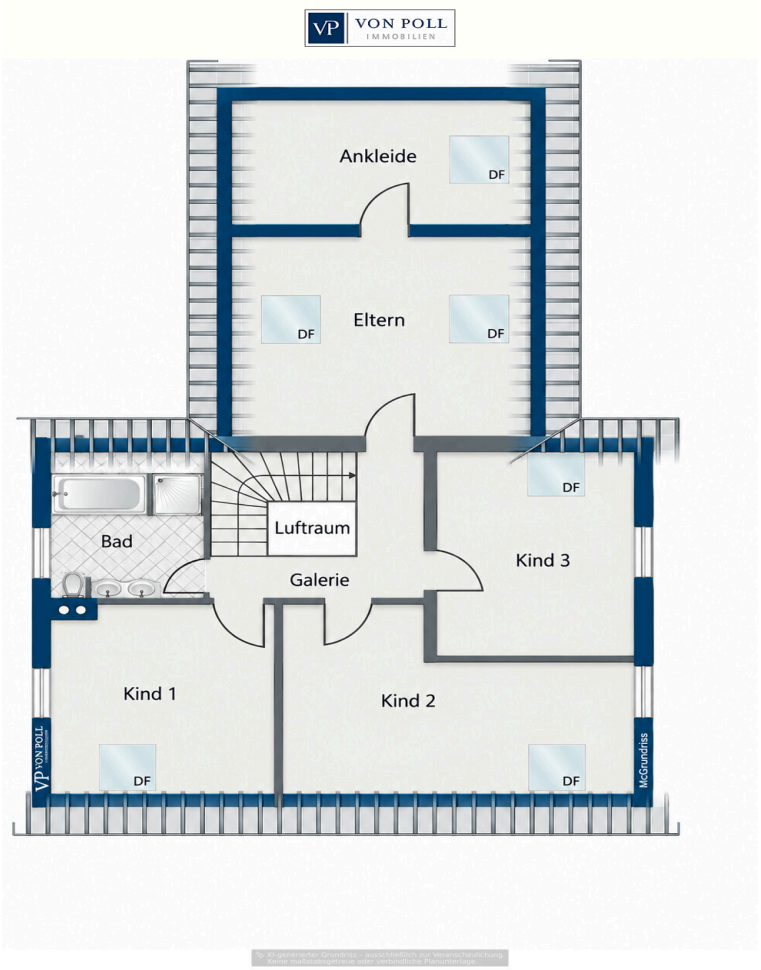


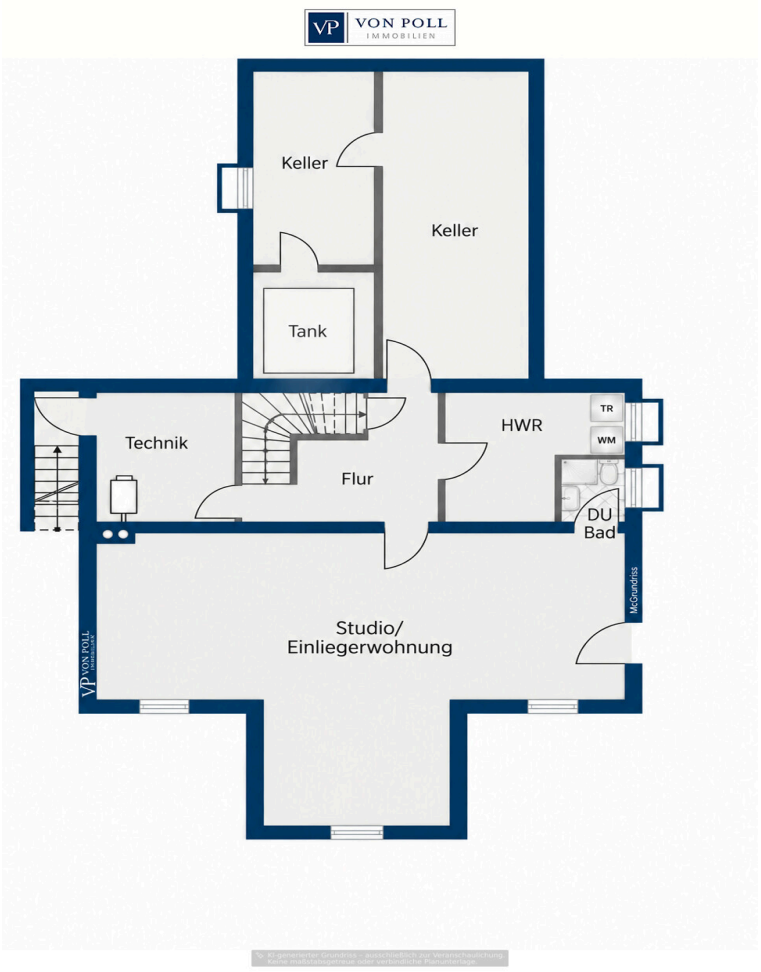


CODE DU BIEN: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Plans d'étage




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



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: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Une première impression

Une maison de campagne où vos rêves deviennent réalité – à Tiefenbach/Zweikirchen, près de Landshut. Bienvenue dans cette charmante et unique maison de campagne, offrant le meilleur des deux mondes : la proximité de la ville de Landshut et la tranquillité d'un cadre champêtre idyllique. Nichée dans le quartier résidentiel et familial de Tiefenbach Zweikirchen, vous profiterez d'une vie harmonieuse au cœur de la nature, tout en bénéficiant d'un accès facile aux commodités. Cette spacieuse propriété offre 231 m² de surface habitable répartis sur quatre niveaux, offrant un espace généreux pour concrétiser vos projets. Un appartement indépendant de 55 m² offre une grande flexibilité, que ce soit pour accueillir des invités, des membres de la famille ou pour un investissement locatif. Le magnifique jardin paysager, sur un terrain de 632 m², invite à la détente. Deux grandes terrasses offrent un espace généreux pour profiter du plein air, tandis que deux parterres surélevés raviront les amateurs de jardinage. Un abri de jardin, une citerne de 3 000 litres et un aménagement pittoresque sur plusieurs niveaux font de ce jardin un véritable havre de paix. Construite en 2000, cette maison séduit par son harmonieux mélange d'éléments traditionnels et modernes. Parquets, touches de marbre et portes anciennes s'accordent parfaitement avec une cuisine moderne équipée, un poêle à bois et un poêle en faïence qui diffusent une chaleur douce et agréable. Trois salles de bains élégantes, un chauffage au sol dans les salles de bains et un puits de lumière dans les combles aménagés complètent ce cadre de vie luxueux. Un garage double et quatre places de parking extérieures offrent un espace généreux pour vos véhicules. La proximité de Kumhausen et de Tiefenbach garantit une excellente desserte, vous permettant d'accéder rapidement à toutes les commodités. Cette propriété, parfaitement entretenue et choyée, n'attend que vous. Découvrez l'équilibre idéal entre le confort de la ville et la tranquillité de la campagne – votre nouvelle maison à Tiefenbach/Zweikirchen, près de Landshut.

CODE DU BIEN: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Contact

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

Patryk Kelm

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com