Tiefenbach/Zweikirchen

Egy vidéki ház, amely valóra váltja álmait – Tiefenbachban/Zweikirchenben, Landshut közelében

VP azonosító: 24085068



VÉTELÁR: 795.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 231 m^2 • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 632 m^2

VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Áttekintés

VP azonosító	24085068
Hasznos lakótér	ca. 231 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálószobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	2000
Parkolási lehetoségek	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	795.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 90 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.03.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	124.3 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az ingatlan

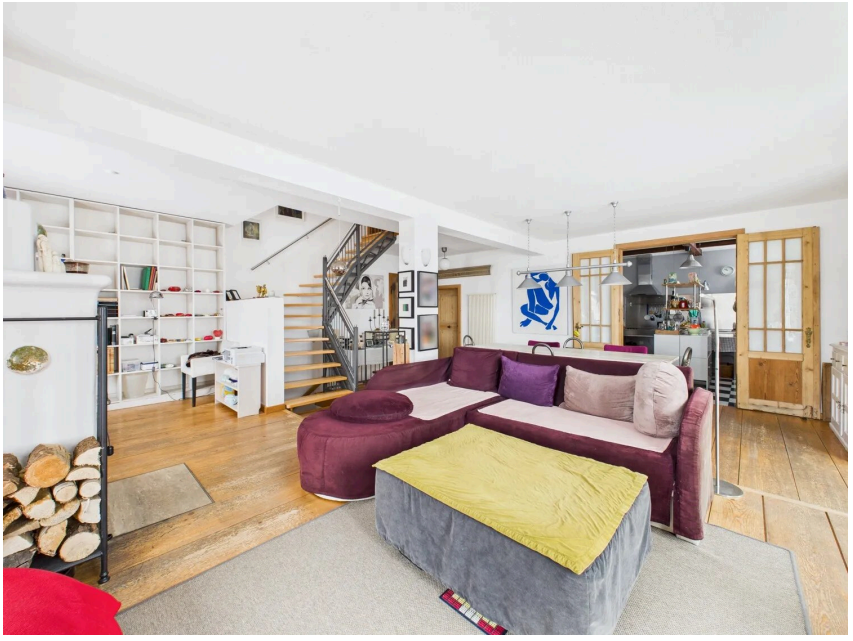




VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az ingatlan

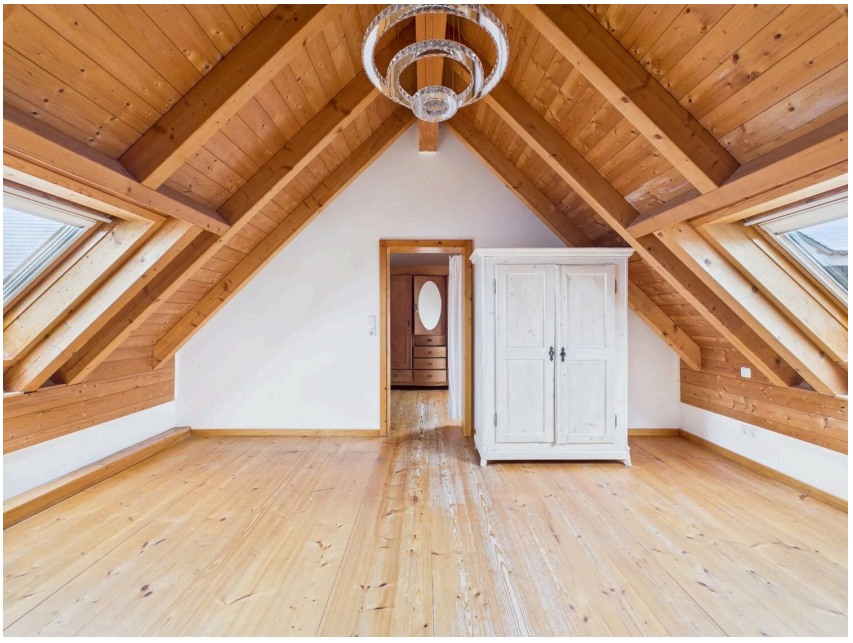




VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

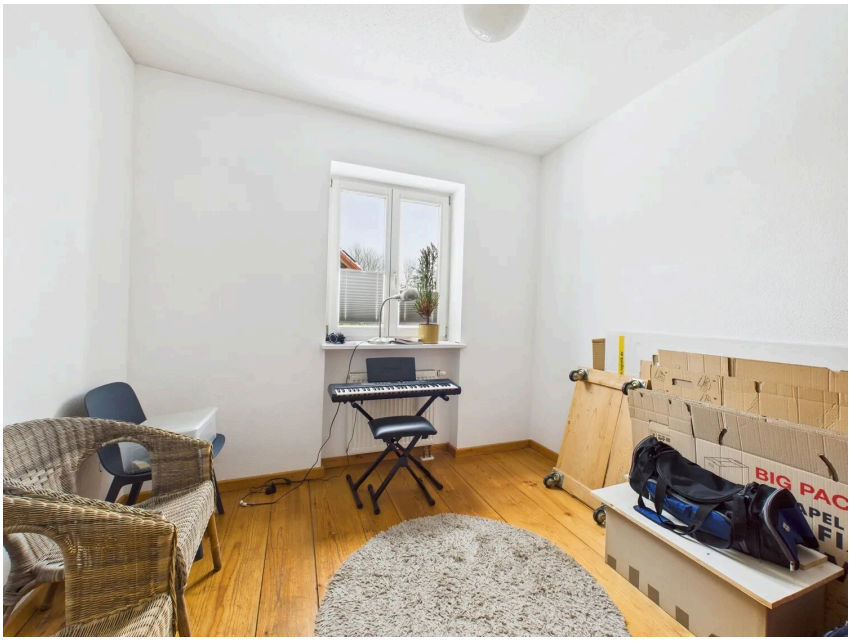
Az ingatlan





VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

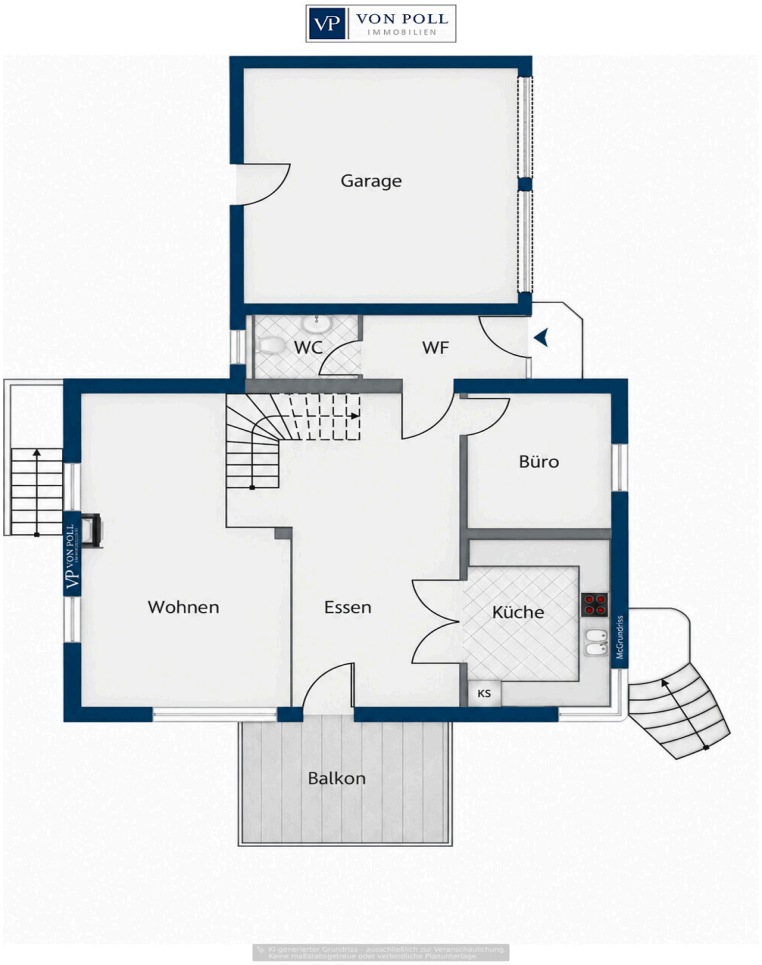
Az ingatlan

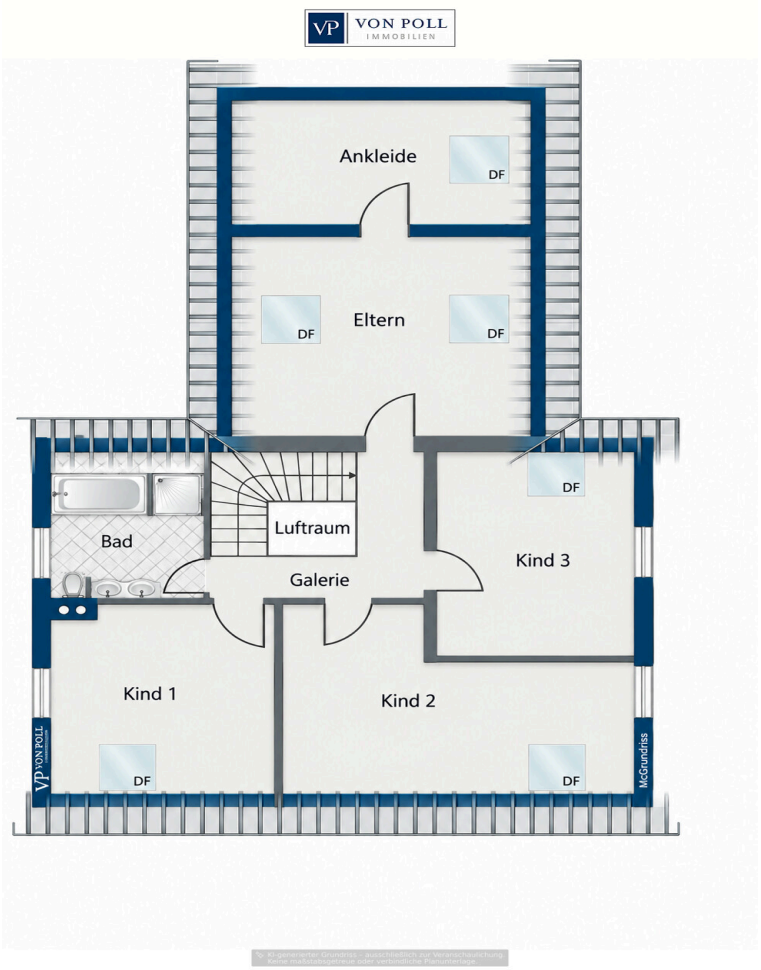


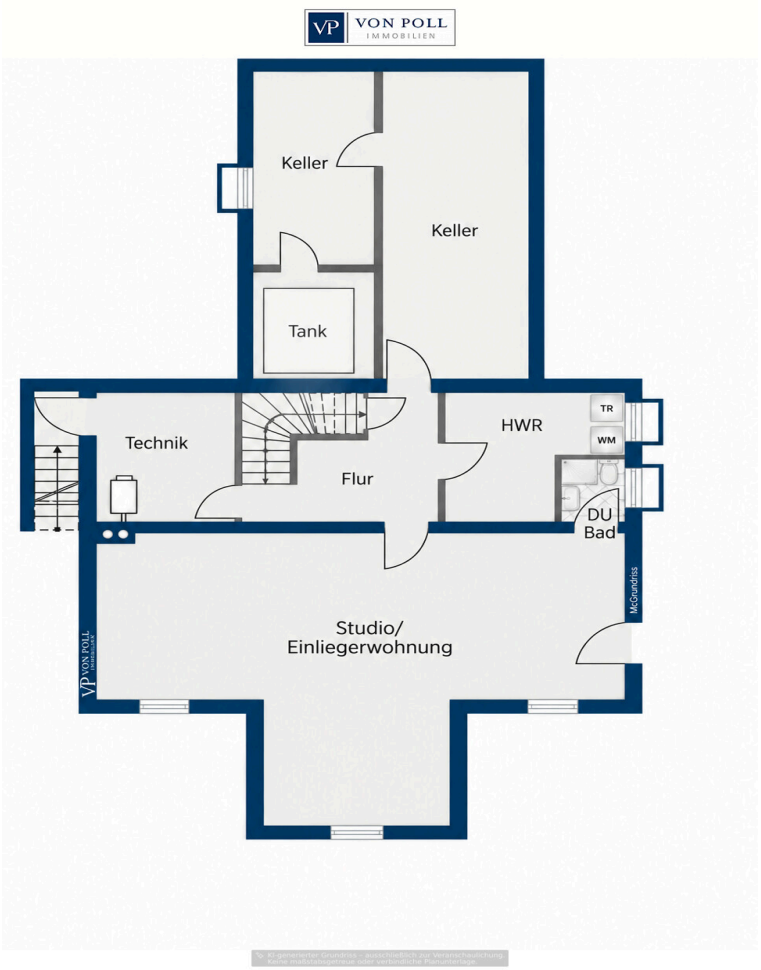


VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Alaprajzok




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



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az elso benyomás

Egy vidéki ház, amely valóra váltja álmait – Tiefenbach/Zweikirchenben, Landshut közelében. Üdvözöljük ebben a bájos és egyedi vidéki házban, amely a legjobbakat kínálja: Landshut városának közelségét és egy idilli, vidéki környezet nyugalmát. A családias Tiefenbach Zweikirchen negyedben harmonikus életet élvezhet a természet ölelésében, mégis könnyen elérheto távolságban a mindennapi szolgáltatásoktól. Ez a tágas ingatlan 231 m²-es lakóterületet kínál négy szinten, boséges teret biztosítva személyes álmai és ötletei megvalósításához. Egy további 55 m²-es apartman rugalmasságot kínál, akár vendégek, családtagok számára, akár bérbeadásra. A 632 m²-es telken található gyönyöruen parkosított kert csábít a pihenésre és a kikapcsolódásra. Két tágas terasz rengeteg helyet kínál a szabadban töltött órákhoz, míg két magaságyás kihívást jelent a kertészkedésre. Egy kerti fészer, egy 3000 literes kerti víztartály és a festoi, többszintes kialakítás teszi ezt a kertet igazi oázissá. A 2000-ben épült ház a hagyományos és modern elemek ötvözésével nyugöz le. A keményfa padló, a márvány díszítoelemek és az antik ajtók kiegészítik a modern, beépített konyhát, a fatüzelésu kályhát és a cserépkályhát, amelyek otthonos meleget biztosítanak. Három stílusosan kialakított fürdoszoba, padlófutés a fürdoszobákban és egy tetoablak az átalakított padláson teszi teljessé a luxuséletet. A dupla garázs és a négy kültéri parkolóhely boséges helyet kínál a jármuvek számára. Kumhausen és Tiefenbach közelsége kiváló infrastruktúrát biztosít, így gyorsan elérheti az összes szükséges szolgáltatást. Ez a jól karbantartott és szeretettel gondozott ingatlan felfedezésre vár. Tapasztalja meg a városi kényelem és a vidéki nyugalom tökéletes egyensúlyát – az Ön új otthona Tiefenbachban/Zweikirchenben, Landshut közelében.

VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Patryk Kelm

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com