Pfaffenhofen an der Ilm

Αποκλειστική βίλα σχεδιασμένη από αρχιτέκτονα σε μια ήσυχη, προνομιακή τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25149012



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.498.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 229 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1305 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25149012
Επιφάνεια	ca. 229 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1977
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.498.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.07.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	196.1 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1977

Αριθμός ακινήτου: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

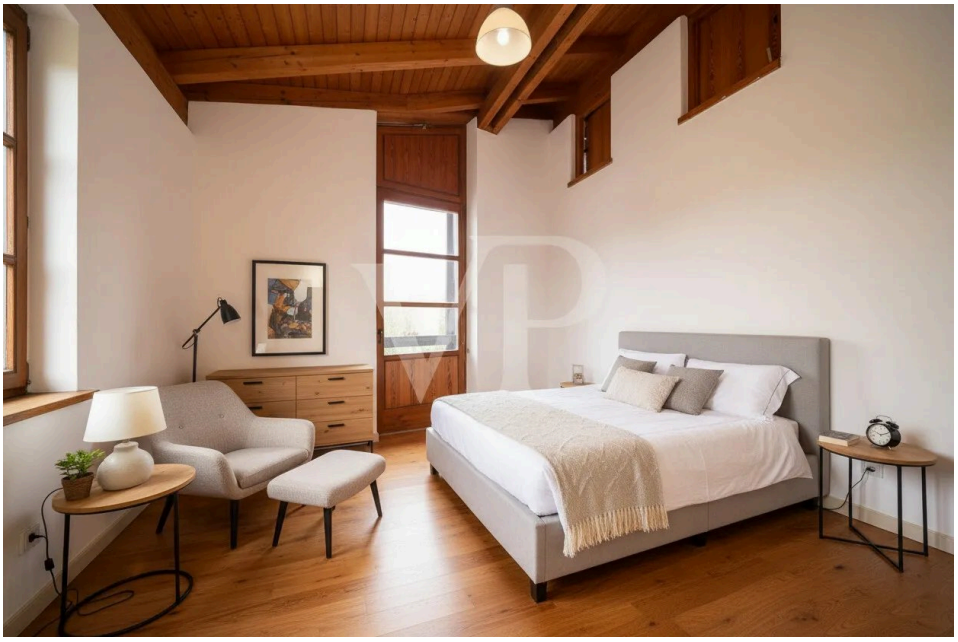
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

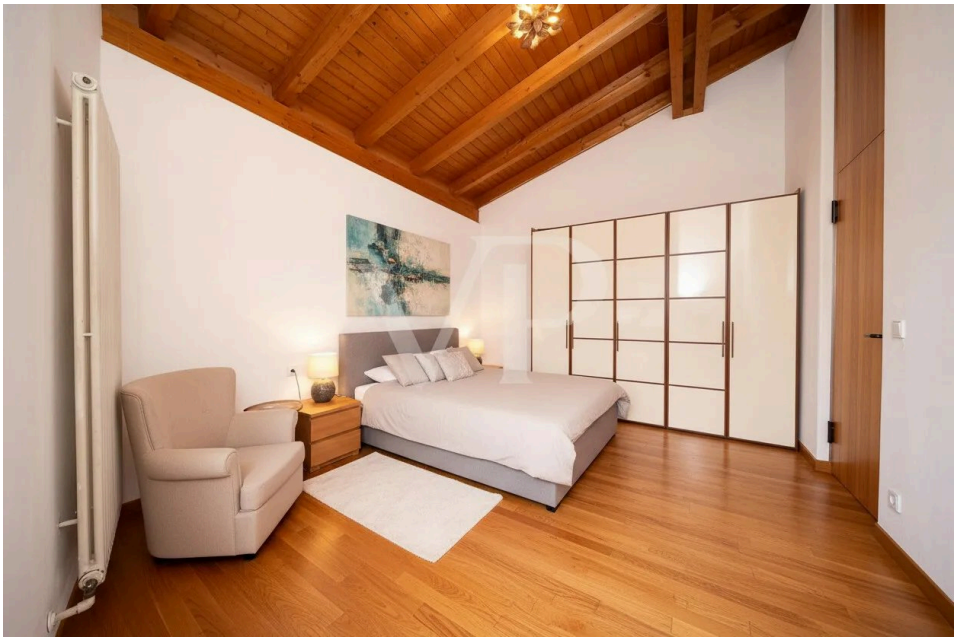
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Μια πρώτη εντύπωση

Αποκλειστική βίλα σε στιλ μπανγκαλόου σχεδιασμένη από αρχιτέκτονα στο Pfaffenhofen. Αυτή η μοναδική βίλα, σχεδιασμένη από τον διάσημο καθηγητή του Μονάχου Kolb, συνδυάζει τη διαχρονική κομψότητα με τη σύγχρονη άνεση, προσφέροντας μια απαράμιλλη εμπειρία διαβίωσης σε μια από τις πιο επιθυμητές τοποθεσίες του Pfaffenhofen. Οι καθαρές γραμμές και η αρμονική κάτοψη εντυπωσιάζουν, μαζί με το μοναδικό εκτεθειμένο ζεύγος στέγης, δημιουργώντας μια αίσθηση ευάερου χάρη στα μεγάλα παράθυρα και μια σκεπαστή, περιμετρική βεράντα που σας προσκαλεί να χαλαρώσετε σε εξωτερικούς χώρους. Το ακίνητο προσφέρει επίσης υψηλό βαθμό ιδιωτικότητας και ευελιξίας. Ο κομψά διαμορφωμένος κήπος, σχεδιασμένος από αρχιτέκτονα τοπίου, δημιουργεί μια φυσική ατμόσφαιρα και συνδέει άψογα το σπίτι με τη φύση. Δάπεδα από τερακότα υψηλής ποιότητας, καινούργια χαλιά από καθαρό μαλλί υψηλής ποιότητας και παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή δημιουργούν μια κομψή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Το πολυτελές εσωτερικό χαρακτηρίζεται από έναν καλόγουστο συνδυασμό υλικών υψηλής ποιότητας και εκτεταμένης χρήσης ξύλου. Συνολικά επτά ευρύχωρα δωμάτια και τρία μοντέρνα μπάνια προσφέρουν ευέλικτες επιλογές χρήσης - είτε ως υπνοδωμάτια, γραφεία είτε ως δωμάτια επισκεπτών. Το κεντρικό τζάκι με ξύλα δημιουργεί μια ιδιαίτερα ζεστή ατμόσφαιρα και γίνεται το φυσικό κεντρικό σημείο του δωματίου. Η ενδοδαπέδια θέρμανση εξασφαλίζει ένα σταθερά ευχάριστο εσωτερικό κλίμα. Η πρόσφατα σχεδιασμένη, ανοιχτή κουζίνα με ψηλή οροφή προσφέρει άφθονο χώρο για τραπεζαρία – ιδανική για χαλαρά βράδια μαγειρέματος με φίλους και οικογένεια. Ένα μεγάλο υπόγειο δωμάτιο είναι ιδανικό για χόμπι – είτε ως αίθουσα παιχνιδιών με τραπέζι πινγκ πονγκ είτε ως χώρος πρόβας για μια παιδική μπάντα. Το ευρύχωρο γκαράζ φιλοξενεί άνετα δύο οχήματα. Η υποδομή για επιπλέον χώρο διαβίωσης, όπως ένα ανεξάρτητο διαμέρισμα περίπου 65 τετραγωνικών μέτρων στο υπόγειο, είναι ήδη έτοιμη και μπορεί να υλοποιηθεί γρήγορα, εάν το επιθυμείτε.

Αριθμός ακινήτου: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Όλα για την τοποθεσία

Willkommen in Pfaffenhofen an der Ilm – Leben, wo andere Urlaub machen

Inmitten der Metropolregion München und dem Herzen Oberbayerns liegt Pfaffenhofen an der Ilm – eine der beliebtesten Wohngegenden Deutschlands und Teil der dynamischsten Wachstumsregion des Landes. Nicht ohne Grund wurde die Stadt bereits mehrfach ausgezeichnet: als „lebenswerteste Stadt der Welt“ und als „nachhaltigste Kleinstadt“.

Pfaffenhofen überzeugt durch eine vorbildlich ausgebaute Infrastruktur, eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung, sowie eine außergewöhnlich aktive Bürgerbeteiligung. Eingebettet in die malerische Naturlandschaft der Hallertau – dem größten zusammenhängenden Hopfenanbaugebiet der Welt – vereint die Stadt ländlichen Charme mit urbaner Anbindung. Ob Bahn, Autobahn oder öffentlicher Nahverkehr: Hier ist man bestens vernetzt – sowohl regional als auch überregional.

In einer der begehrtesten Wohnlagen Pfaffenhofens erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus – umgeben von gepflegten Gärten und in freundlicher Nachbarschaft. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Eine Bushaltestelle liegt nur wenige Schritte entfernt. Der kostenfreie Stadtbus bringt Sie im Halbstundentakt komfortabel in die Innenstadt oder in andere Stadtteile.

Entfernung
- in die Stadtmitte München: ca. 50 km (ca. 50 Minuten mit dem PKW)
- nach Ingolstadt: ca. 40 km (ca. 40 Minuten mit dem PKW)
- nach Nürnberg: ca. 130 km (ca. 1,5 Stunden mit dem PKW)
- zum Flughafen München: ca. 45 km (ca. 45 Minuten mit dem PKW)
- zur nächste Bushaltestelle: ca. 300 m

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Banken finden Sie im Umkreis von ca. 2,0 km
- Der nächste Supermarkt ist ca. 900 m entfernt
- Das Stadtzentrum ist ca. 2 km entfernt und mit dem PKW in 5 Minuten zu erreichen

Αριθμός ακινήτου: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 196.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Uwe Wagner

Kellerstraße 14, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm
Tel.: +49 8441 – 78 92 687
E-Mail: pfaffenhofen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com