Pfaffenhofen an der Ilm

Exkluzív, építész által tervezett villa csendes, kiváló helyen

VP azonosító: 25149012



VÉTELÁR: 1.498.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 229 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1305 m^2

VP azonosító: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

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

VP azonosító: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Áttekintés

VP azonosító	25149012
Hasznos lakótér	ca. 229 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1977
Parkolási lehetoségek	2 x Garázs

Vételár	1.498.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	196.1 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1977

VP azonosító: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Az ingatlan





VP azonosító: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Az ingatlan





VP azonosító: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

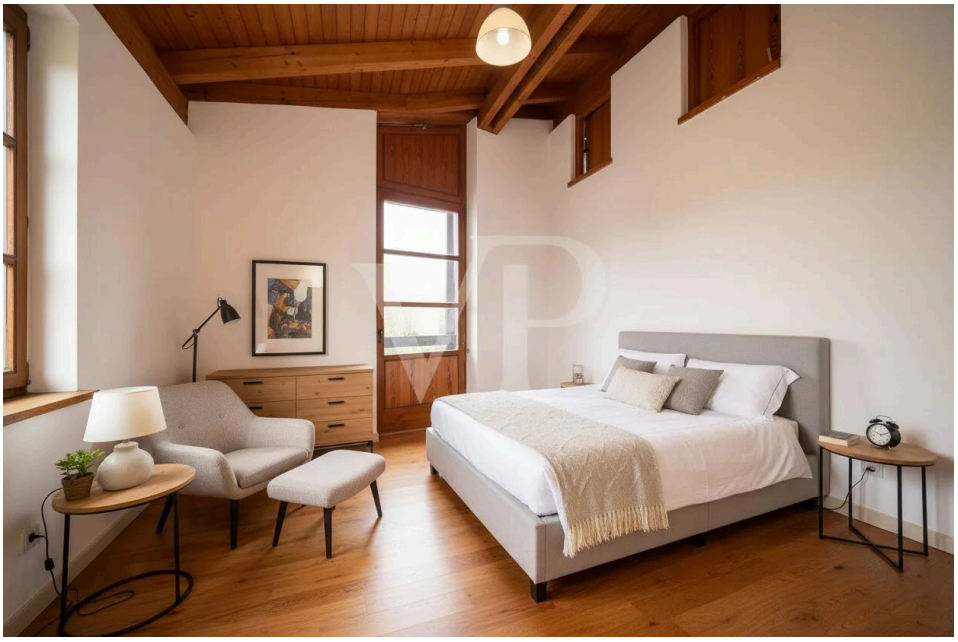
Az ingatlan





VP azonosító: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

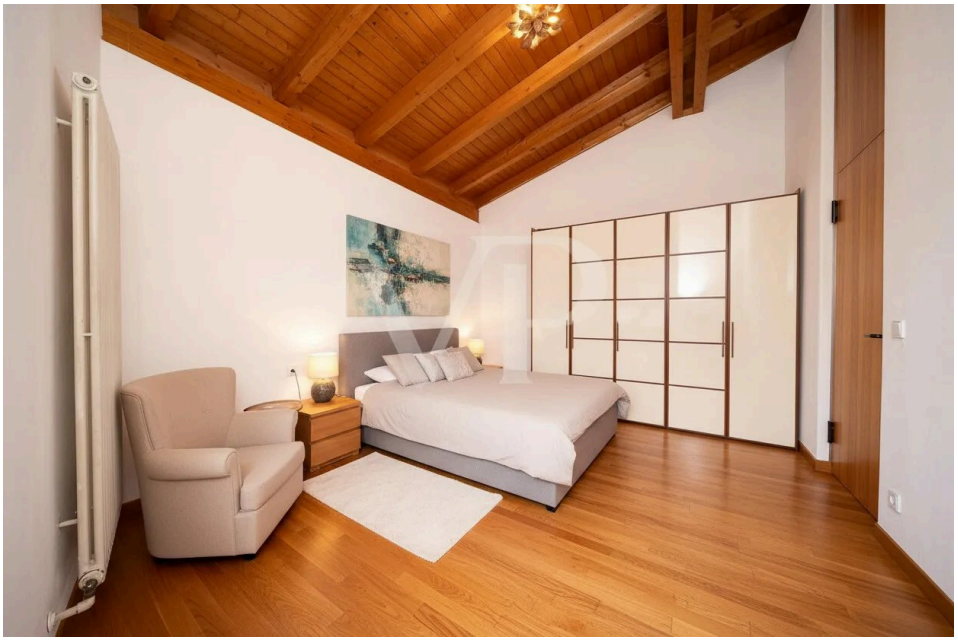
Az ingatlan





VP azonosító: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Az ingatlan





VP azonosító: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Az ingatlan





VP azonosító: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Az ingatlan





VP azonosító: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Az ingatlan



VP azonosító: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Az elso benyomás

Exkluzív, építész által tervezett bungaló stílusú villa Pfaffenhofenben. Ez az egyedülálló villa, amelyet a neves müncheni professzor, Kolb tervezett, az idotlen eleganciát ötvözi a modern kényelemmel, páratlan életélményt kínálva Pfaffenhofen egyik legkívánatosabb helyén. Lenyugözo a letisztult vonalak és a harmonikus alaprajz, valamint az egyedi, szabadon álló tetoszerkezet, amely a nagyméretu ablakoknak és a fedett, körbefutó verandának köszönhetoen tágas hangulatot teremt, és a szabadban pihenésre csábít. Az ingatlan magas fokú magánéletet és jólétet is kínál. A tájépítész által tervezett stílusosan parkosított kert természetes hangulatot teremt, és zökkenomentesen köti össze a házat a természettel. A kiváló minoségu terrakotta padló, a finom tiszta gyapjúból készült új szonyegek és a padlótól a mennyezetig éro ablakok stílusos és hívogató hangulatot teremtenek. A luxus belso teret a kiváló minoségu anyagok ízléses kombinációja és a fa szélesköru felhasználása jellemzi. Összesen hét tágas szoba és három modern fürdoszoba kínál sokoldalú felhasználási lehetoségeket – akár hálószobaként, irodáként vagy vendégszobaként. A központilag elhelyezett fatüzelésu kandalló különösen hangulatos hangulatot teremt, és a szoba természetes fókuszpontjává válik. A padlófutés biztosítja az állandóan kellemes beltéri klímát. Az újonnan tervezett, nyitott konyha magas belmagasságával boséges helyet kínál egy étkezoasztalnak – tökéletes a barátokkal és a családdal eltöltött nyugodt estékhez. A nagy pincehelyiség ideális hobbikhoz – legyen szó akár pingpongasztallal ellátott játszószobáról, akár egy gyerekzenekar próbaterérol. A tágas garázs kényelmesen elfér két jármu. A további lakótér infrastruktúrája, például egy körülbelül 65 négyzetméteres önálló lakás az alagsorban, már rendelkezésre áll, és igény esetén gyorsan megvalósítható.

VP azonosító: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25149012 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Uwe Wagner

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com