Schweitenkirchen

Amplia casa multifamiliar con mucho espacio abierto y numerosas opciones de uso.

Número de propiedad: 25149043



PRECIO DE COMPRA: 1.490.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 543 m^2 • HABITACIONES: 28 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1232 m^2

Número de propiedad: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

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

Número de propiedad: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

De un vistazo

Número de propiedad	25149043
Superficie habitable	ca. 543 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	28
Dormitorios	22
Baños	17
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.490.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 162 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	19.11.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	113.77 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

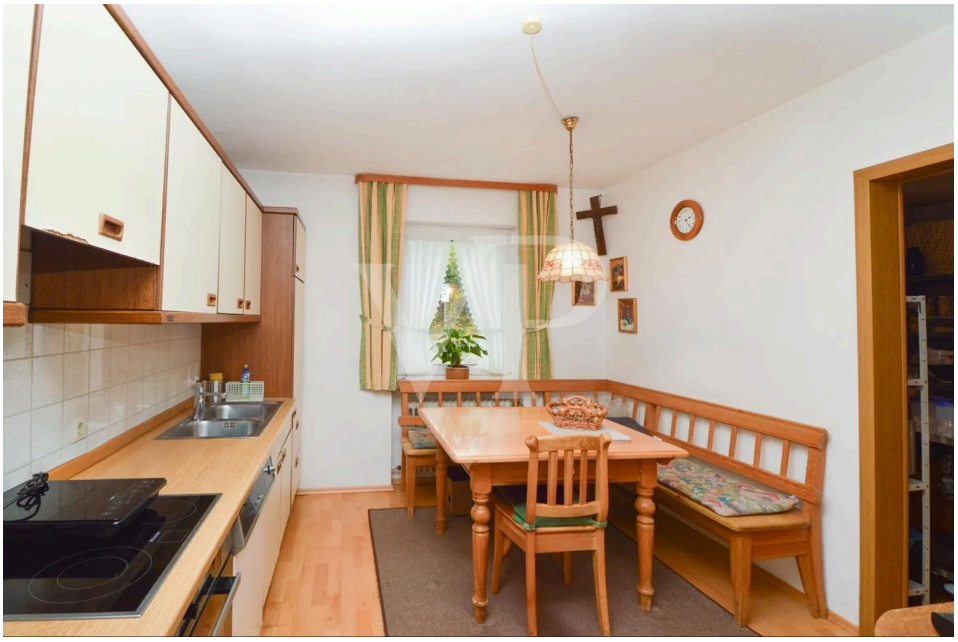
La propiedad





Número de propiedad: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propiedad

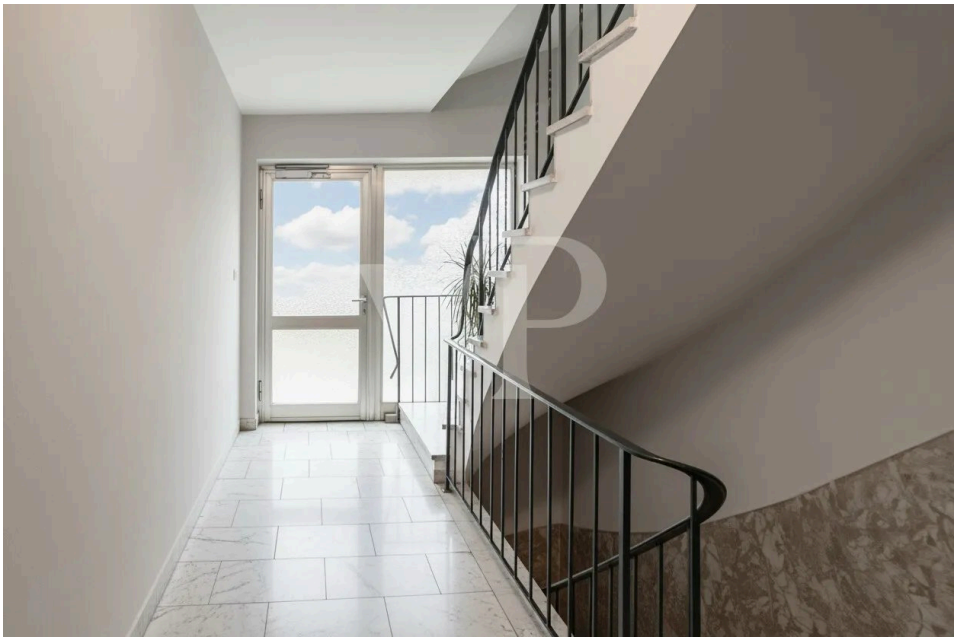




Número de propiedad: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

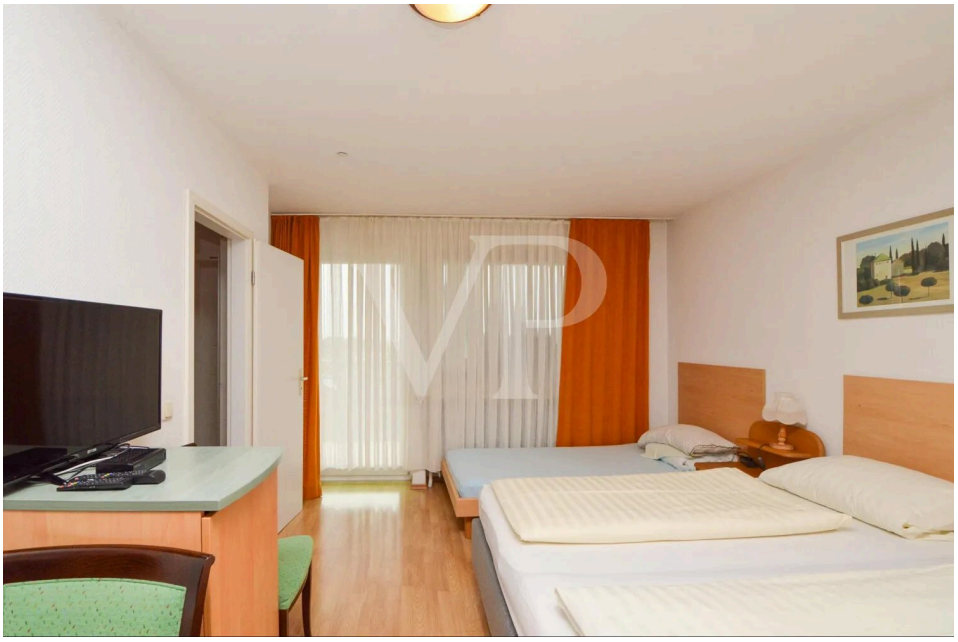
La propiedad

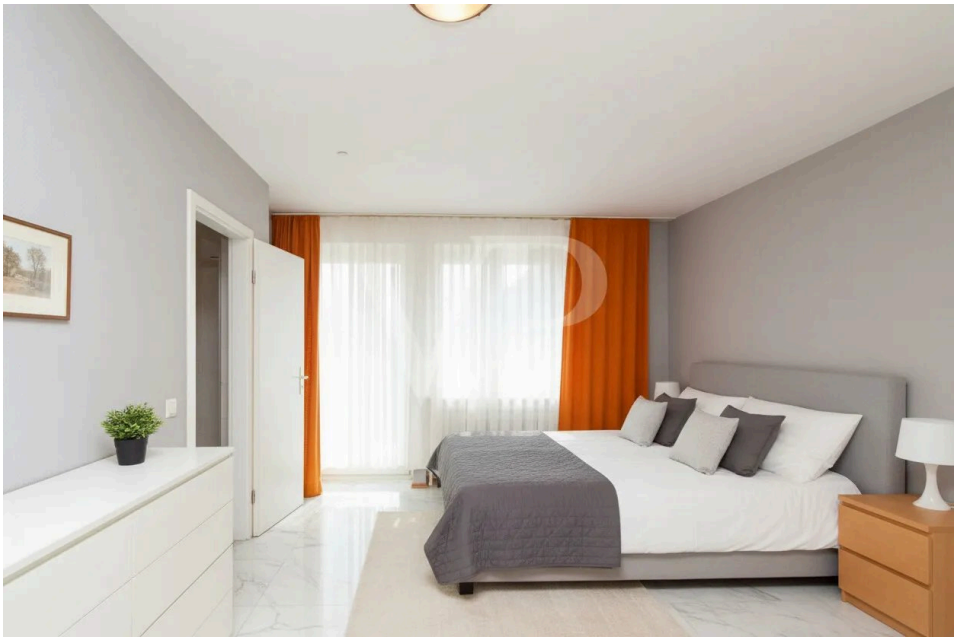




Número de propiedad: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

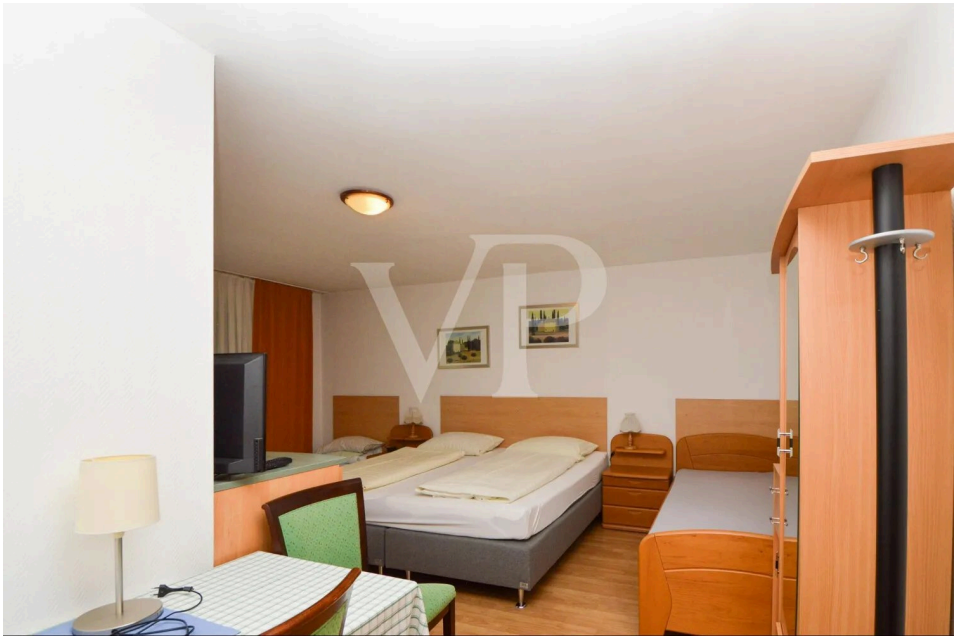
La propiedad

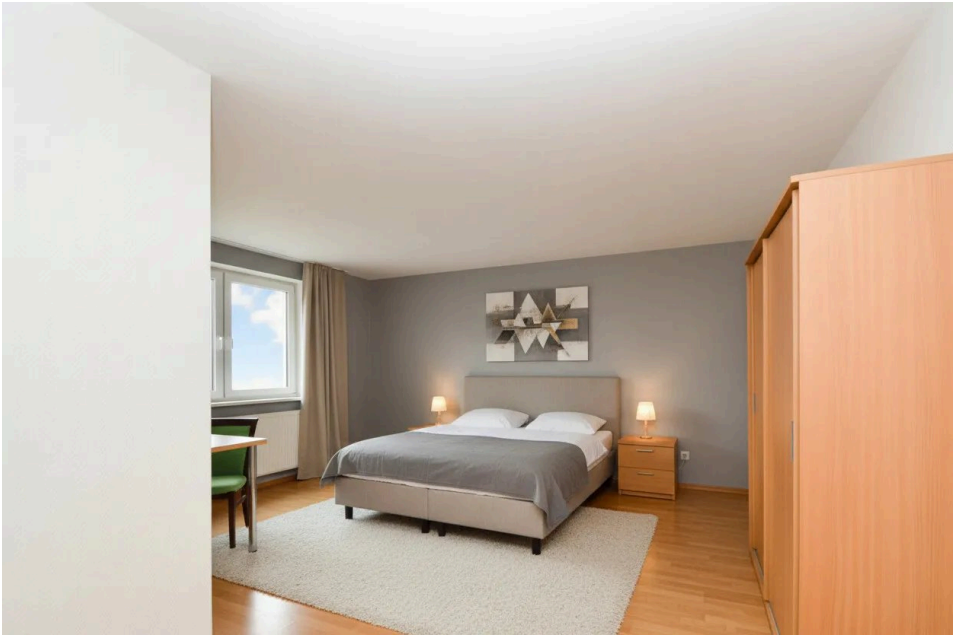




Número de propiedad: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Una primera impresión

Esta casa multifamiliar de generoso diseño se presenta con una atractiva combinación de confort, distribuciones versátiles y numerosas posibilidades de uso. La propiedad cuenta con una impresionante superficie habitable de aproximadamente 543 m² y está situada en una parcela de aproximadamente 1232 m². Ubicada en una tranquila y consolidada zona residencial, la propiedad goza de excelentes conexiones con la infraestructura local. Al entrar en la casa, se percibe un ambiente acogedor que ofrece atractivas perspectivas tanto para particulares como para inversores. Las 28 habitaciones están distribuidas eficientemente en varios niveles y ofrecen diversas opciones de uso, ya sea para familias numerosas, para vivir con varias generaciones o para dividirlas en varias unidades residenciales. Una característica especial de esta casa son sus 22 dormitorios, que ofrecen amplio espacio y privacidad. Con un total de 17 baños, la distribución se adapta perfectamente al espacio disponible y garantiza una rutina diaria fluida, sin esperas ni atascos. Los baños han sido modernizados y cuentan con sanitarios de alta calidad. Cada unidad residencial está cuidadosamente diseñada y ofrece un ambiente acogedor. Los planos de planta se diseñaron pensando en la funcionalidad, permitiendo que las estancias se adapten con flexibilidad a las necesidades individuales. Las zonas de estar y comedor diáfanas se integran armoniosamente y, gracias a sus amplios ventanales, se inundan de luz y resultan acogedoras. Varias habitaciones tienen acceso a balcones, ideales para relajarse. Los amplios terrenos ofrecen diversas oportunidades recreativas y amplio espacio para los amantes de la jardinería, las actividades al aire libre o la creación de zonas de juego. Las cuidadas zonas exteriores realzan aún más el atractivo general de esta propiedad. Dispone de suficiente aparcamiento y trastero. La casa está equipada con tecnología de construcción moderna que cumple con los estándares actuales de confort y eficiencia energética. Se han instalado suelos de alta calidad y fácil mantenimiento, y ventanas modernas en toda la casa. Un sistema de calefacción central garantiza un suministro fiable de calefacción y agua caliente. La zona circundante es ideal para familias, con excelentes conexiones de transporte público y a poca distancia de tiendas, colegios, guarderías y médicos. La ubicación es ideal para quienes aprecian los desplazamientos cortos y, al mismo tiempo, disfrutar de un entorno tranquilo. Este edificio multifamiliar ofrece diversas posibilidades, tanto para propietarios como para inversores. Descubra usted mismo las numerosas ventajas de esta propiedad durante una visita personal. Esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Todo sobre la ubicación

Willkommen in Schweitenkirchen

Im Herzen Oberbayerns befindet sich die Gemeinde Schweitenkirchen im Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm. Schweitenkirchen ist der höchstgelegene Ort in der Holledau (537 müM.) und bietet eine attraktive Wohngegend mit ländlichem Charme und moderner Anbindung.
Die Gemeinde überzeugt durch eine gut ausgebaute Infrastruktur, eine zukunftsorientierte Entwicklung und eine rege Bürgerbeteiligung. Eingebettet in eine idyllische Naturlandschaft bietet Schweitenkirchen eine harmonische Balance aus Ruhe, Freizeitmöglichkeiten und schneller Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Ob Bahn, Autobahn oder öffentlicher Nahverkehr: Hier ist man regional wie überregional bestens vernetzt.

Entfernungen:

nach München: ca. 46 km (ca. 45 Minuten mit dem PKW)
nach Ingolstadt: ca. 35 km (ca. 30 Minuten mit dem PKW)
nach Nürnberg: ca. 125 km (ca. 1,5 Stunden mit dem PKW)
nach Pfaffenhofen a.d. Ilm: ca. 8 km (ca. 10 Minuten mit dem PKW)
zum Flughafen München: ca. 34 km (ca. 20 Minuten mit dem PKW)
zur nächsten Bushaltestelle: ca. 40 m
Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Banken finden Sie im Umkreis von ca. 500 m. Der nächste Supermarkt ist ca. 250 m entfernt. Das Stadtzentrum bzw. Zentrum der Gemeinde ist ca. 450 m entfernt und in wenigen Minuten auch zu Fuß erreichbar.

Número de propiedad: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 113.77 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
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: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Uwe Wagner

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com