Schweitenkirchen

Maison multifamiliale spacieuse avec beaucoup d'espace ouvert et de nombreuses possibilités d'utilisation

CODE DU BIEN: 25149043



PRIX D'ACHAT: 1.490.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 543 m^2 • PIÈCES: 28 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1232 m^2

CODE DU BIEN: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25149043
Surface habitable	ca. 543 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	28
Chambres à coucher	22
Salles de bains	17
Année de construction	1971
Place de stationnement	4 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.490.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 162 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.11.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	113.77 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

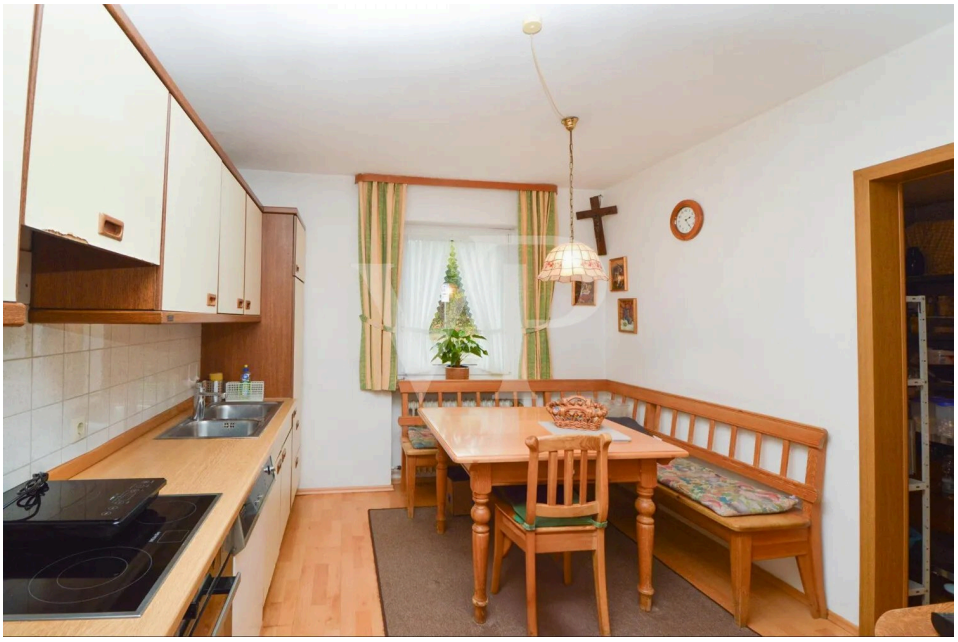
La propriété





CODE DU BIEN: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propriété

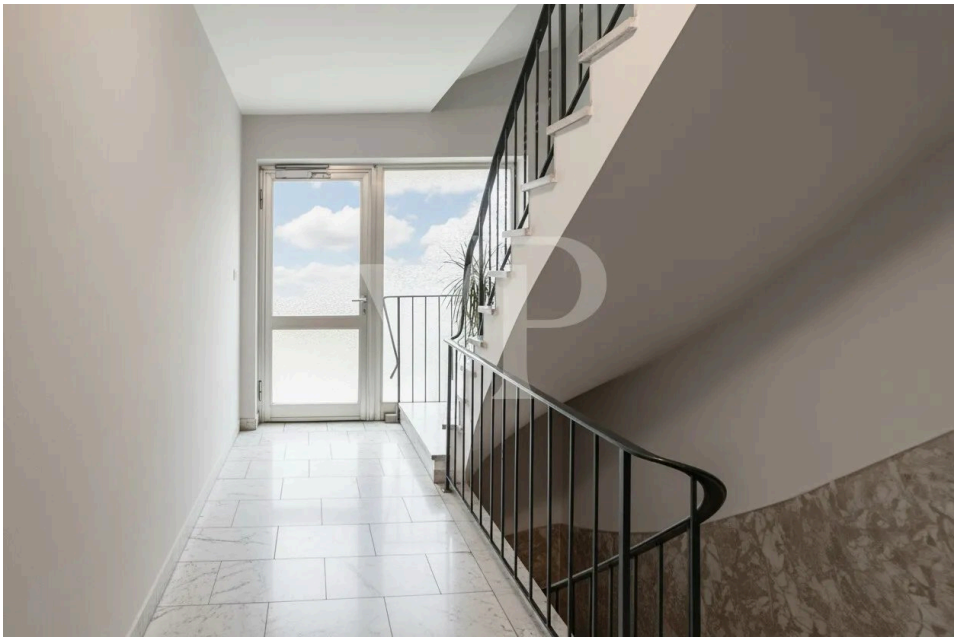




CODE DU BIEN: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

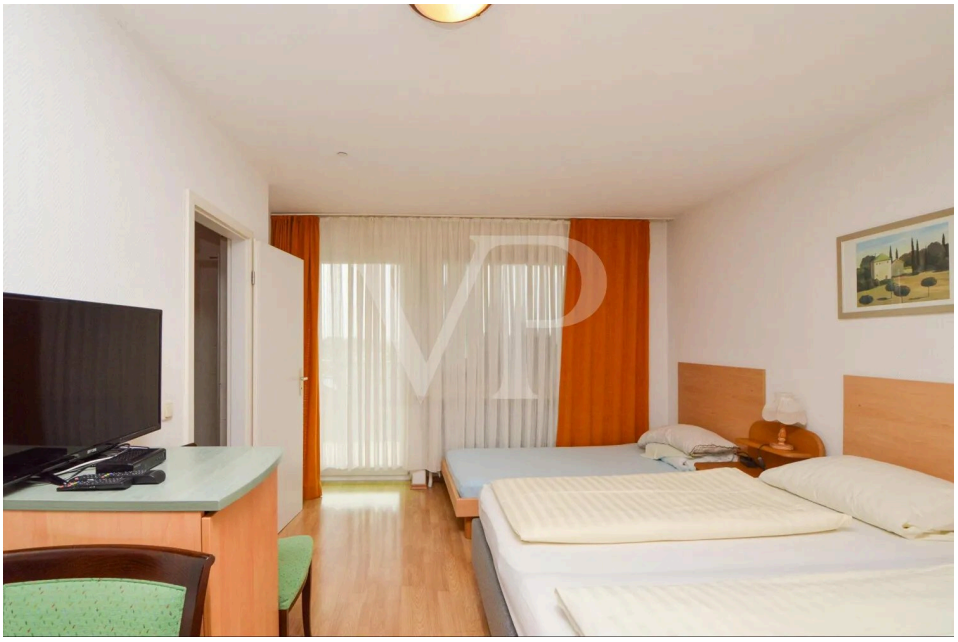
La propriété

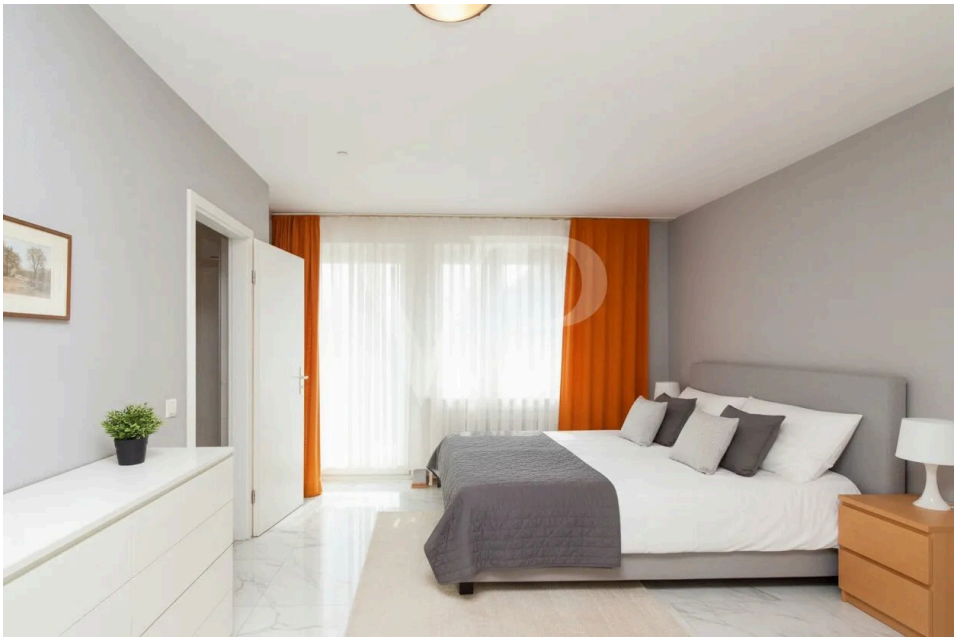




CODE DU BIEN: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

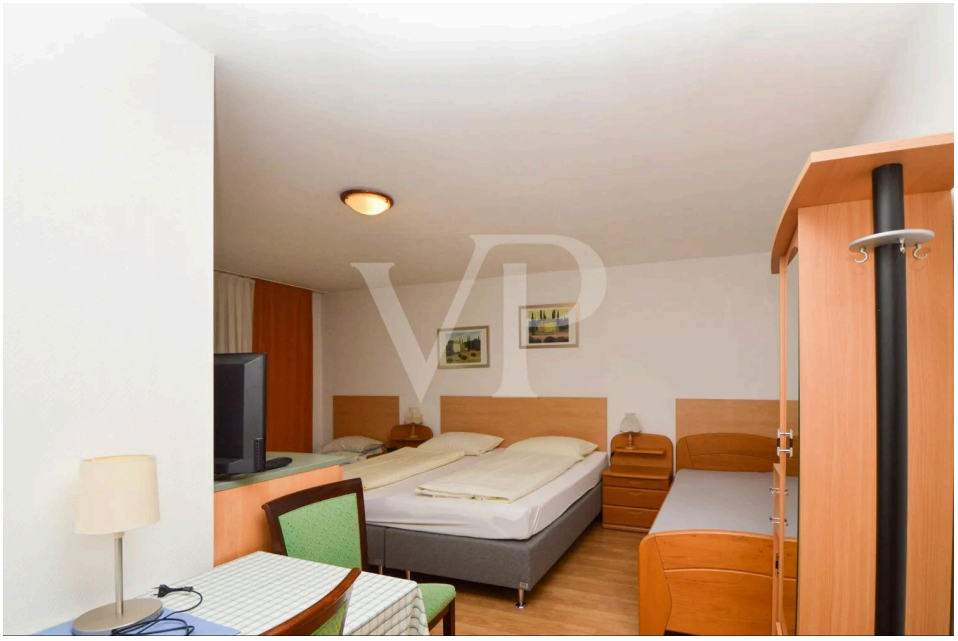
La propriété

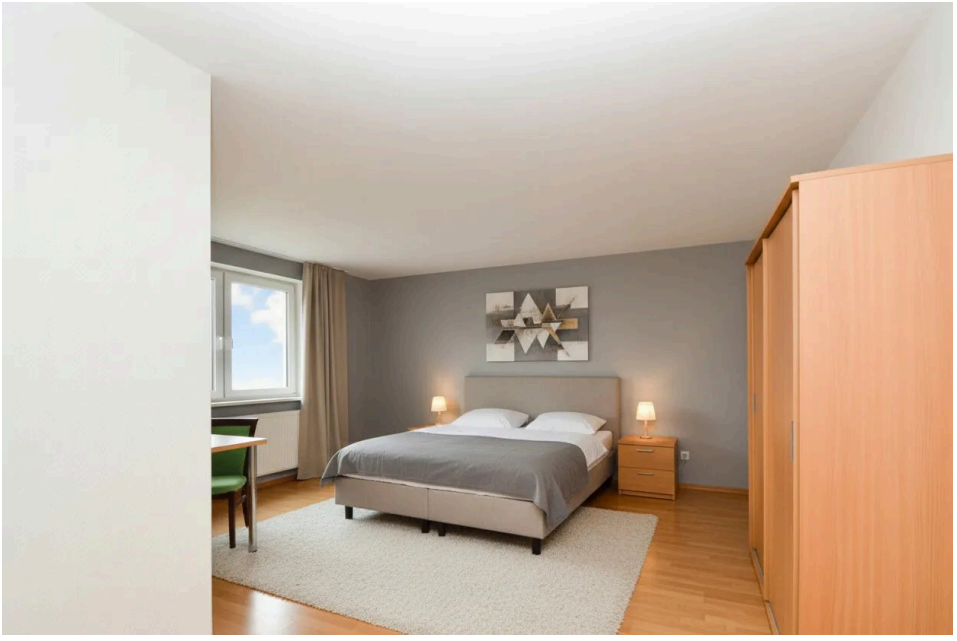




CODE DU BIEN: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Une première impression

Cette maison multifamiliale spacieuse offre une combinaison attrayante de confort de vie, d'agencement modulable et de nombreuses possibilités d'aménagement. La propriété bénéficie d'une surface habitable impressionnante d'environ 543 m² et se situe sur un terrain d'environ 1 232 m². Nichée dans un quartier résidentiel calme et établi, elle est très bien desservie par les transports en commun. Dès l'entrée, une ambiance chaleureuse séduit et offre des perspectives intéressantes tant pour les particuliers que pour les investisseurs. Les 28 pièces sont réparties de manière optimale sur plusieurs niveaux et offrent diverses possibilités d'utilisation : familles nombreuses, familles multigénérationnelles ou possibilité de division en plusieurs logements. La maison se distingue notamment par ses 22 chambres spacieuses et intimes. Avec un total de 17 salles de bains, l'agencement est parfaitement adapté à l'espace disponible et garantit un quotidien fluide, sans attente ni encombrement. Les salles de bains ont été modernisées et sont équipées d'appareils sanitaires haut de gamme. Chaque logement est conçu avec soin et offre un cadre de vie agréable. Les plans ont été conçus pour une fonctionnalité optimale, permettant une adaptation flexible des pièces aux besoins individuels. Les espaces de vie et salle à manger décloisonnés s'enchaînent harmonieusement et, grâce à de généreuses fenêtres, baignent de lumière naturelle et offrent une atmosphère chaleureuse. Plusieurs chambres donnent accès à des balcons, parfaits pour la détente. Le vaste terrain offre de nombreuses possibilités de loisirs et un espace généreux pour les amateurs de jardinage, les activités de plein air ou la création d'aires de jeux. Les espaces extérieurs bien entretenus contribuent au charme de cette propriété. Un parking et des espaces de rangement suffisants sont disponibles. La maison est équipée de technologies modernes répondant aux normes actuelles de confort et d'efficacité énergétique. Des revêtements de sol de haute qualité et faciles d'entretien ainsi que des fenêtres modernes ont été installés dans toute la maison. Un système de chauffage central assure un approvisionnement fiable en chauffage et en eau chaude. Le quartier est idéal pour les familles, avec d'excellentes liaisons de transports en commun et à proximité des commerces, écoles, crèches et cabinets médicaux. L'emplacement est idéal pour ceux qui apprécient les courts trajets domicile-travail tout en profitant d'un cadre de vie paisible. Cet immeuble collectif offre de nombreuses possibilités, tant pour les propriétaires occupants que pour les investisseurs. Venez constater par vous-même les nombreux atouts de cette propriété lors d'une visite privée. Nous nous réjouissons de recevoir votre demande.

CODE DU BIEN: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Contact

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

Uwe Wagner

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

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

www.von-poll.com