Schweitenkirchen

Ευρύχωρη πολυκατοικία με άφθονο ανοιχτό χώρο και πολλές επιλογές χρήσης

Αριθμός ακινήτου: 25149043



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.490.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 543 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 28 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1232 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

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

Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25149043
Επιφάνεια	ca. 543 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	28
Κατάσταση του ακινήτου	22
τουαλέτα	17
Έτος κατασκευής	1971
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.490.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2023
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 162 m²
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.11.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	113.77 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1971

Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

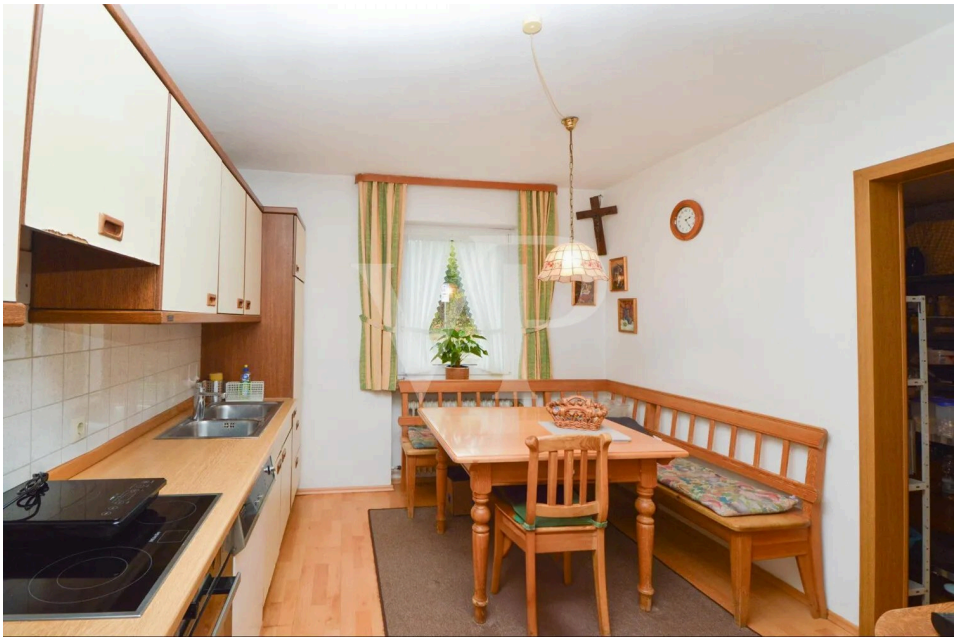
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Το ακίνητο

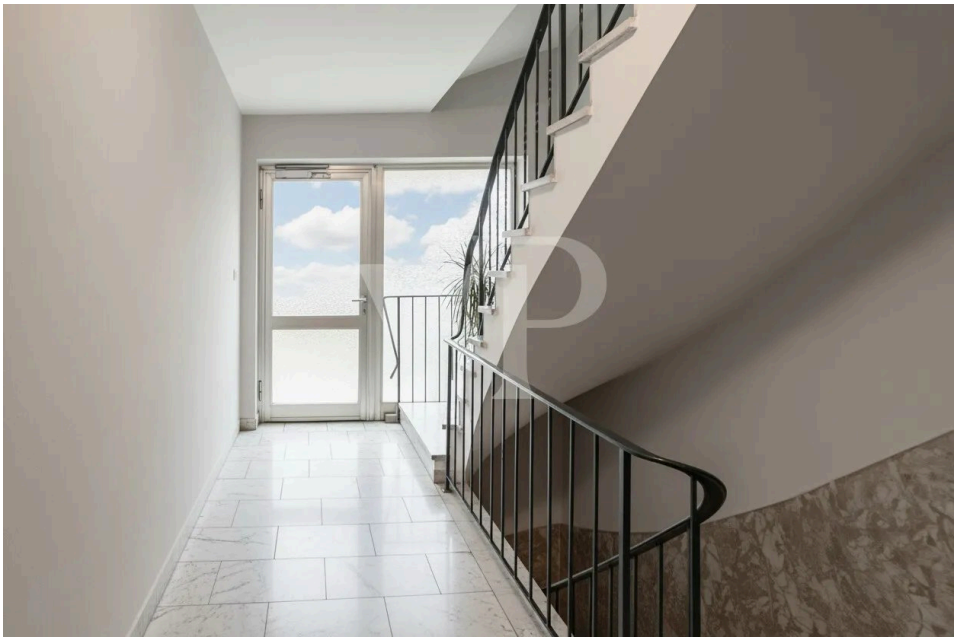




Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

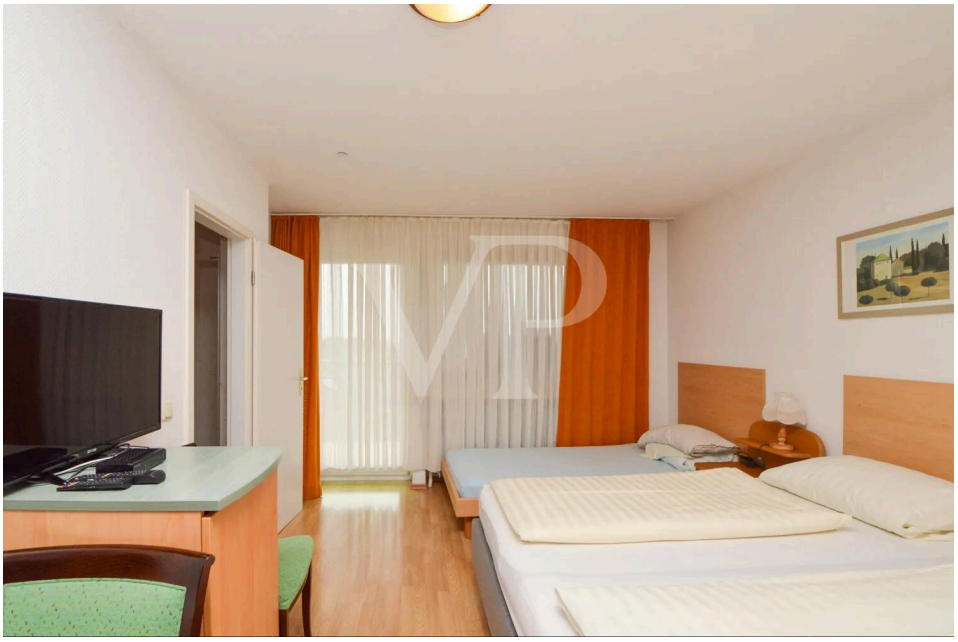
Το ακίνητο

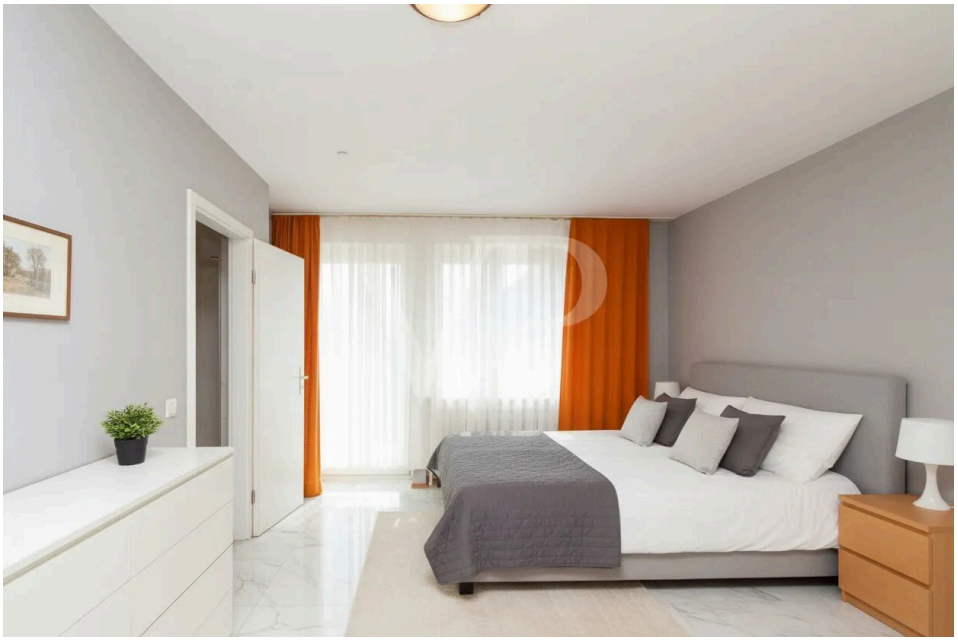




Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

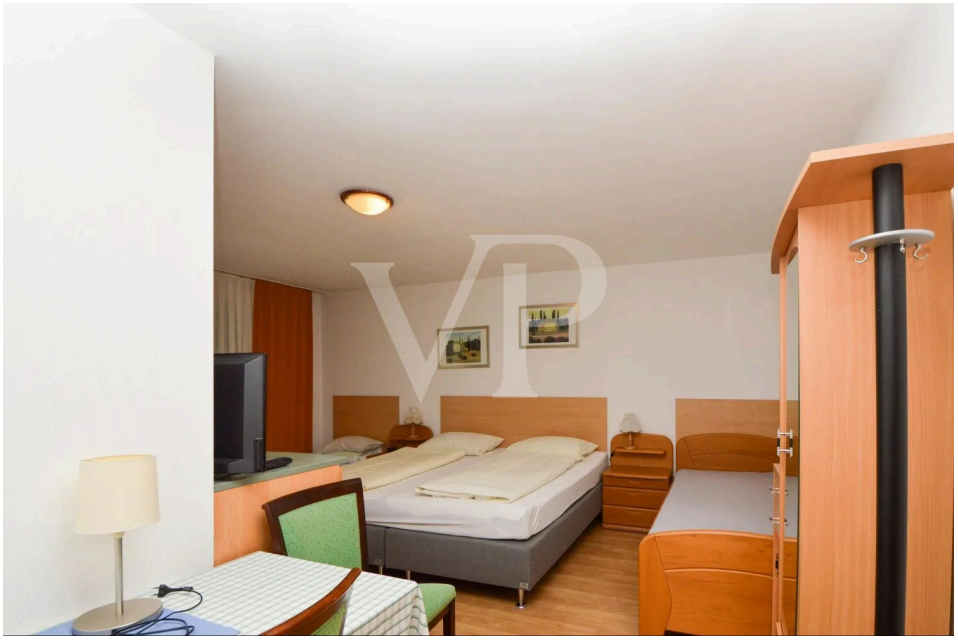
Το ακίνητο

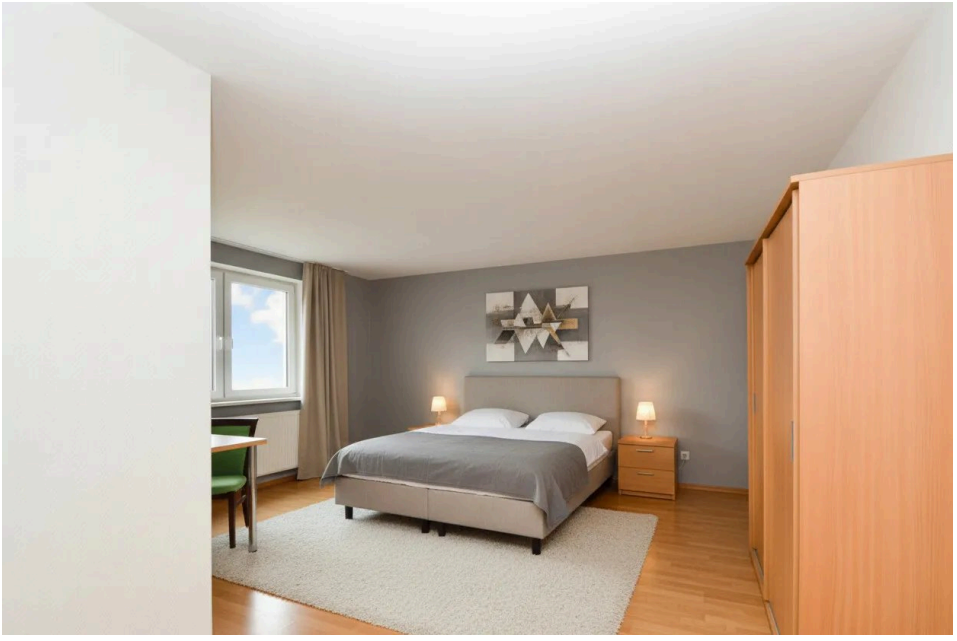




Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η γενναιόδωρα σχεδιασμένη πολυκατοικία προσφέρει έναν ελκυστικό συνδυασμό άνεσης διαβίωσης, ευέλικτων κατόψεων και πολυάριθμων δυνατοτήτων χρήσης. Το ακίνητο διαθέτει έναν εντυπωσιακό χώρο διαβίωσης περίπου 543 τ.μ. και βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 1.232 τ.μ. Το ακίνητο βρίσκεται σε μια ήσυχη, εδραιωμένη οικιστική περιοχή και επωφελείται από εξαιρετικές συνδέσεις με τις τοπικές υποδομές. Μπαίνοντας στο σπίτι, σας υποδέχεται μια φιλόξενη ατμόσφαιρα που προσφέρει ελκυστικές προοπτικές τόσο για ιδιώτες όσο και για επενδυτές. Τα 28 δωμάτια είναι αποτελεσματικά κατανεμημένα σε διάφορα επίπεδα και προσφέρουν μια ποικιλία επιλογών χρήσης - είτε για μεγαλύτερες οικογένειες, είτε για διαβίωση πολλαπλών γενεών, είτε για διαίρεση σε πολλαπλές οικιστικές μονάδες. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό αυτού του σπιτιού είναι τα 22 υπνοδωμάτια, τα οποία παρέχουν άφθονο χώρο και ιδιωτικότητα. Με συνολικά 17 μπάνια, η διαρρύθμιση είναι ιδανική για τον διαθέσιμο χώρο και εξασφαλίζει μια ομαλή καθημερινή ρουτίνα - χωρίς χρόνους αναμονής ή σημεία συμφόρησης. Τα μπάνια έχουν εκσυγχρονιστεί και διαθέτουν είδη υγιεινής υψηλής ποιότητας. Κάθε οικιστική μονάδα είναι προσεκτικά σχεδιασμένη και προσφέρει μια ελκυστική ατμόσφαιρα διαβίωσης. Οι κατόψεις σχεδιάστηκαν με γνώμονα τη λειτουργικότητα, επιτρέποντας στα δωμάτια να προσαρμόζονται ευέλικτα στις ατομικές ανάγκες. Οι ανοιχτοί χώροι καθιστικού και τραπεζαρίας ρέουν αρμονικά μεταξύ τους και, χάρη στα μεγάλα παράθυρα, πλημμυρίζουν από φως και προσφέρουν μια φιλόξενη αίσθηση. Αρκετά δωμάτια προσφέρουν πρόσβαση σε μπαλκόνια, ιδανικά για χαλάρωση. Οι ευρύχωροι χώροι προσφέρουν ποικίλες ευκαιρίες αναψυχής και άφθονο χώρο για τους λάτρεις της κηπουρικής, τις υπαίθριες δραστηριότητες ή τη δημιουργία παιδότοπων. Οι καλοδιατηρημένοι εξωτερικοί χώροι ενισχύουν περαιτέρω την ελκυστική συνολική εντύπωση αυτού του ακινήτου. Στο ακίνητο διατίθεται επαρκής χώρος στάθμευσης και αποθήκευσης. Το σπίτι είναι εξοπλισμένο με σύγχρονη τεχνολογία κτιρίου που πληροί τα σημερινά πρότυπα άνεσης και ενεργειακής απόδοσης. Δάπεδα υψηλής ποιότητας και μοντέρνα παράθυρα έχουν εγκατασταθεί σε όλους τους χώρους. Ένα σύστημα κεντρικής θέρμανσης εξασφαλίζει αξιόπιστη παροχή θέρμανσης και ζεστού νερού. Η γύρω περιοχή είναι φιλική προς τις οικογένειες, με εξαιρετικές συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς και μικρές αποστάσεις από καταστήματα, σχολεία, νηπιαγωγεία και γιατρούς. Η τοποθεσία είναι ιδανική για όσους εκτιμούν τις σύντομες μετακινήσεις τους, ενώ παράλληλα απολαμβάνουν ένα ήσυχο περιβάλλον διαβίωσης. Αυτό το πολυκατοικία προσφέρει ποικίλες δυνατότητες - τόσο για ιδιοκτήτες όσο και για επενδυτές. Δείτε μόνοι σας τα πολυάριθμα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου σε ένα προσωπικό ραντεβού επίσκεψης. Ανυπομονούμε για το ερώτημά σας.

Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

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