Schweitenkirchen

Tágas, többlakásos ház rengeteg nyitott térrel és számos felhasználási lehetőséggel

VP azonosító: 25149043



VÉTELÁR: 1.490.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 543 m^2 • SZOBÁK: 28 • FÖLDTERÜLET: 1232 m^2

VP azonosító: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

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

VP azonosító: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Áttekintés

VP azonosító	25149043
Hasznos lakótér	ca. 543 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	28
Hálószobák	22
Fürdoszobák	17
Építés éve	1971
Parkolási lehetoségek	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.490.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 162 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.11.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	113.77 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

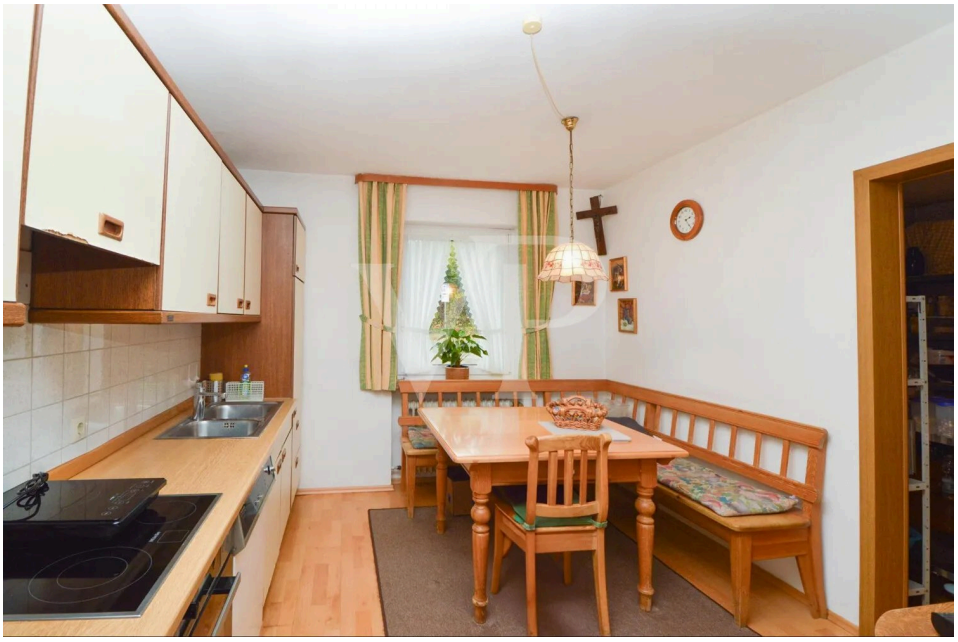
Az ingatlan





VP azonosító: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Az ingatlan

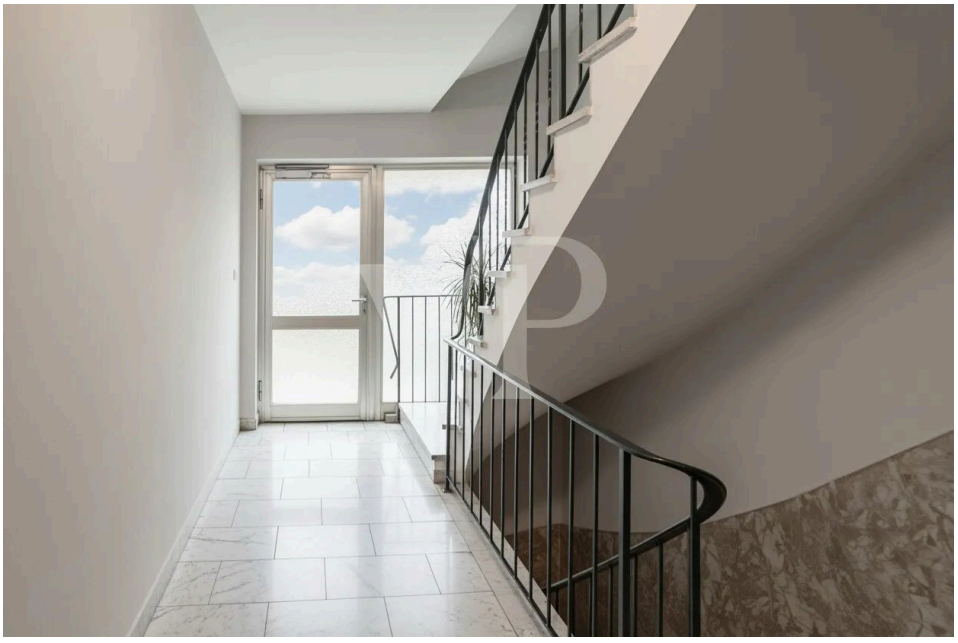




VP azonosító: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

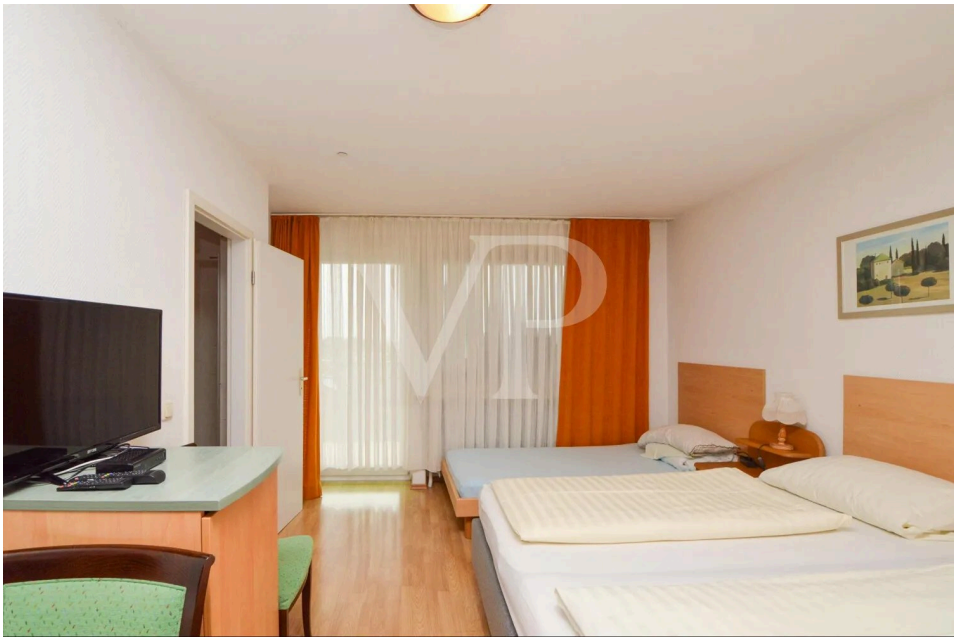
Az ingatlan

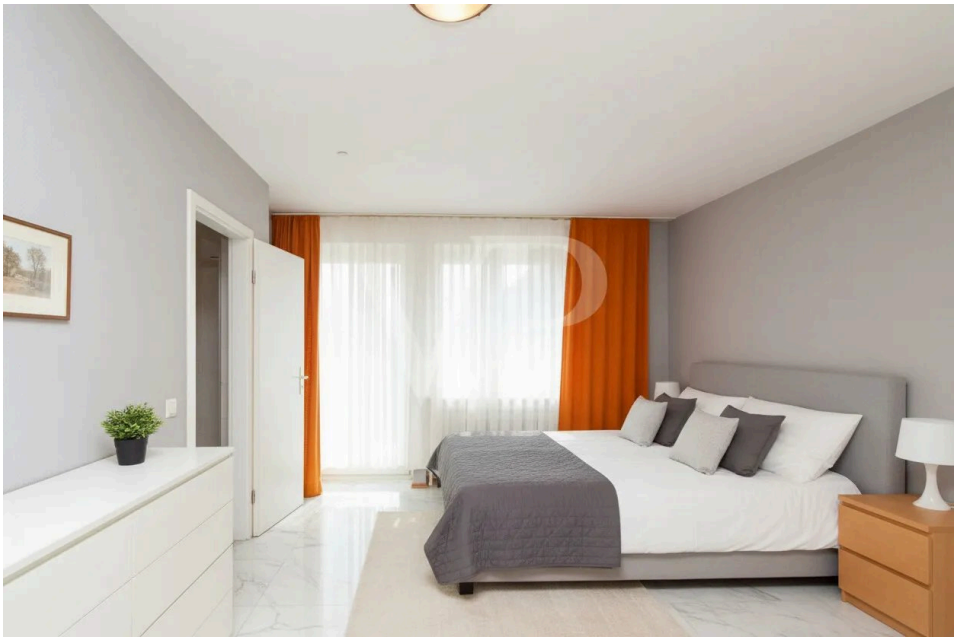




VP azonosító: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

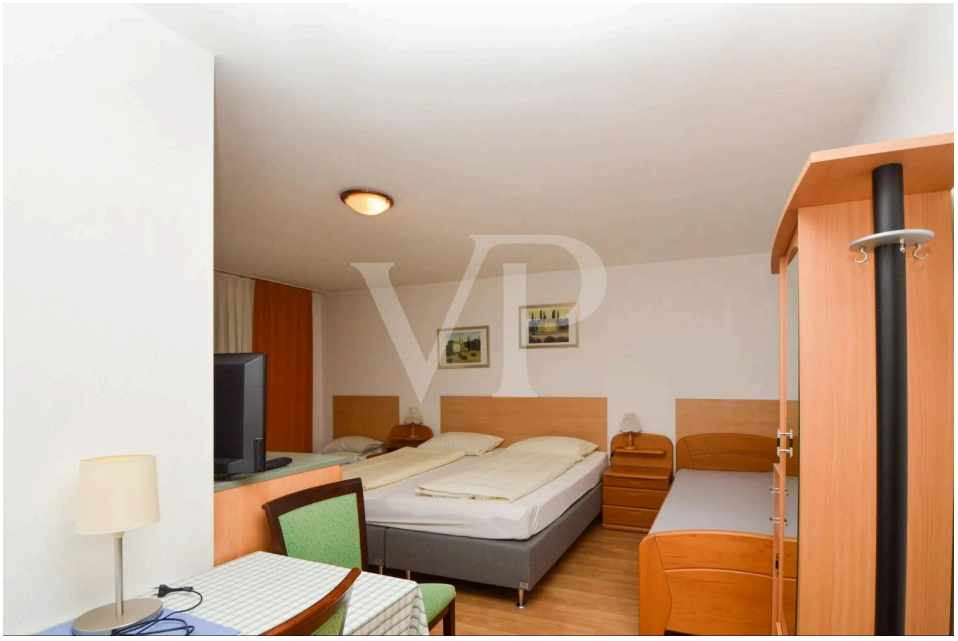
Az ingatlan

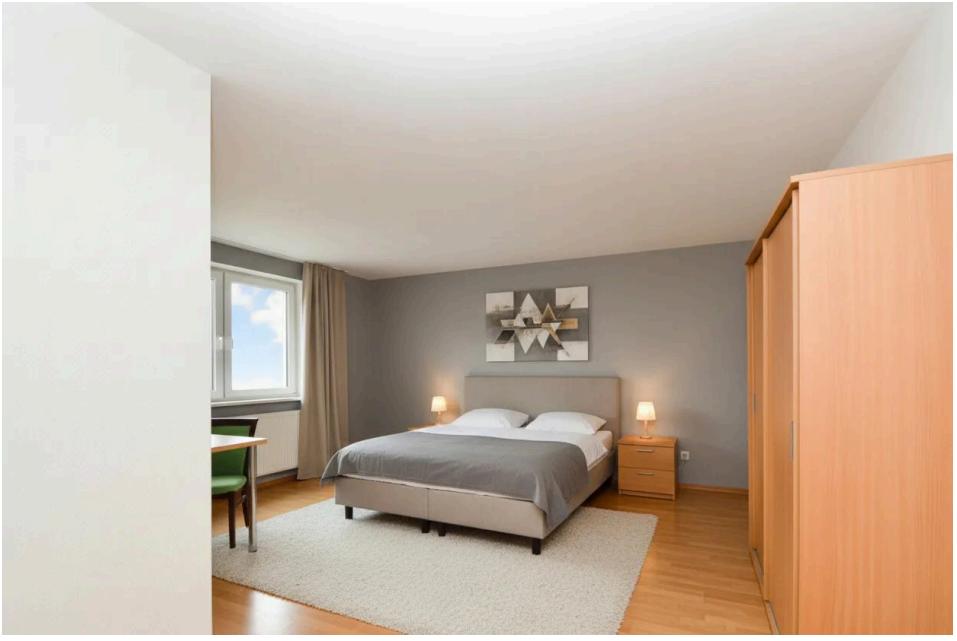




VP azonosító: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Az elso benyomás

Ez a nagyvonalúan megtervezett többlakásos ház a lakhatási kényelem, a sokoldalú alaprajzok és a számos felhasználási lehetoség vonzó kombinációját kínálja. Az ingatlan lenyugözo, körülbelül 543 m²-es lakóterülettel büszkélkedhet, és egy körülbelül 1232 m²-es telken fekszik. Egy csendes, rendezett lakóövezetben található, kiváló kapcsolatokkal a helyi infrastruktúrával. A házba belépve egy hívogató légkör fogadja az embert, amely vonzó lehetoségeket kínál mind magánszemélyek, mind befektetok számára. A 28 szoba hatékonyan elosztott több szinten, és változatos felhasználási lehetoségeket kínál – legyen szó nagyobb családokról, többgenerációs együttélésrol vagy több lakóegységre való felosztásról. A ház különlegessége a 22 hálószoba, amelyek boséges teret és magánéletet biztosítanak. Összesen 17 fürdoszobával az elrendezés ideálisan illeszkedik a rendelkezésre álló térhez, és biztosítja a zökkenomentes napi rutint – várakozási idok vagy szuk keresztmetszetek nélkül. A fürdoszobákat modernizálták, és kiváló minoségu szaniterekkel felszereltek. Minden lakóegység átgondoltan lett megtervezve, és vonzó lakókörnyezetet kínál. Az alaprajzokat a funkcionalitás szem elott tartásával tervezték, lehetové téve a helyiségek rugalmasan az egyéni igényekhez való igazítását. A nyitott teru nappali és étkezo harmonikusan egymásba olvad, és a nagyméretu ablakoknak köszönhetoen fényárban úsznak, és otthonos hangulatot árasztanak. Több szobából erkély is nyílik, amely tökéletes a pihenésre. A tágas kert változatos kikapcsolódási lehetoségeket és boséges helyet kínál a kertészkedés szerelmeseinek, a szabadtéri tevékenységeknek vagy játszóterek kialakításának. A gondosan karbantartott kültéri területek tovább fokozzák az ingatlan vonzó összbenyomását. A telken elegendo parkoló és tárolóhely áll rendelkezésre. A ház modern épülettechnikával van felszerelve, amely megfelel a mai kényelem és energiahatékonyság követelményeinek. Könnyen kezelheto, kiváló minoségu padlóburkolatok és modern ablakok kerültek beépítésre. A központi futési rendszer biztosítja a megbízható futés- és melegvíz-ellátást. A környék családbarát, kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal és rövid távolságra üzletektol, iskoláktól, óvodáktól és orvosoktól. A helyszín ideális azok számára, akik értékelik a rövid ingázást, miközben élvezik a nyugodt lakókörnyezetet. Ez a többlakásos épület változatos lehetoségeket kínál – mind a tulajdonos-lakók, mind a befektetok számára. Gyozodjön meg saját szemével az ingatlan számos elonyérol egy személyes megtekintés során. Várjuk megkeresését.

VP azonosító: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

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