Schweitenkirchen

Spaziosa casa plurifamiliare con ampi spazi aperti e numerose possibilità di utilizzo

Codice oggetto: 25149043



PREZZO D'ACQUISTO: 1.490.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 543 m^2 • VANI: 28 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1232 m^2

Codice oggetto: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25149043
Superficie netta	ca. 543 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	28
Camere da letto	22
Bagni	17
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.490.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 162 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	19.11.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	113.77 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

Codice oggetto: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

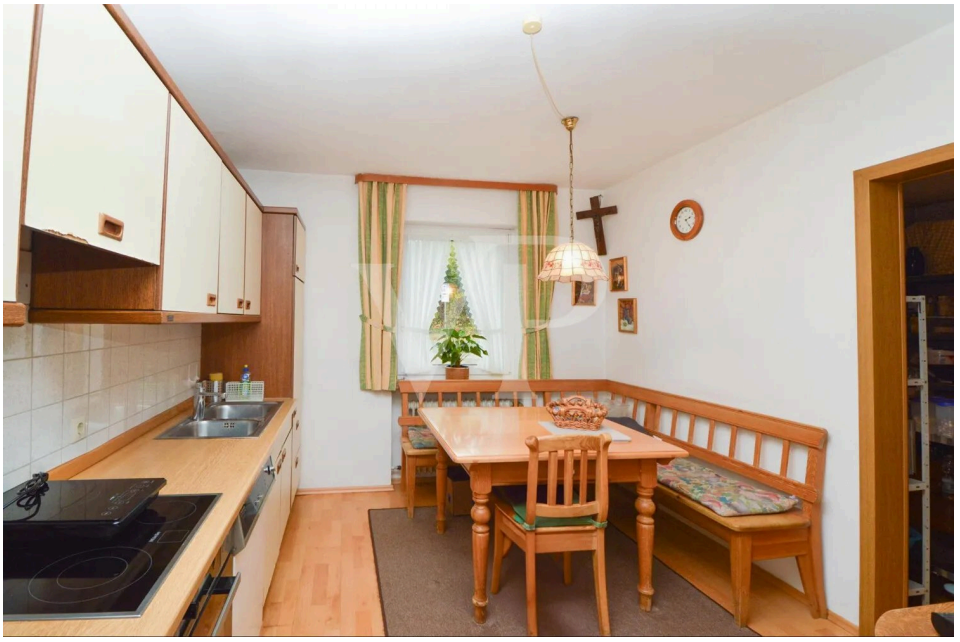
La proprietà





Codice oggetto: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La proprietà

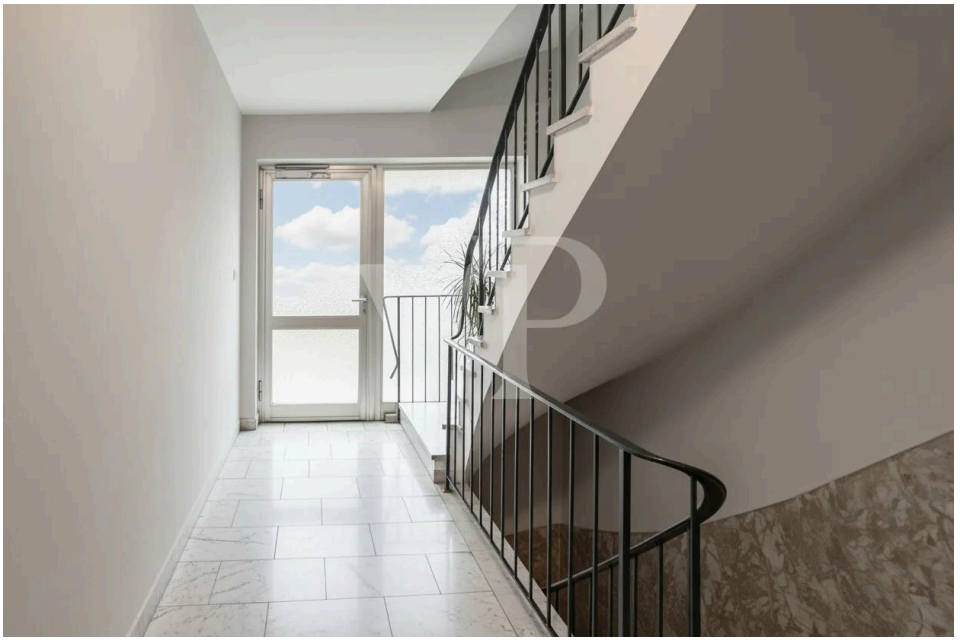




Codice oggetto: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

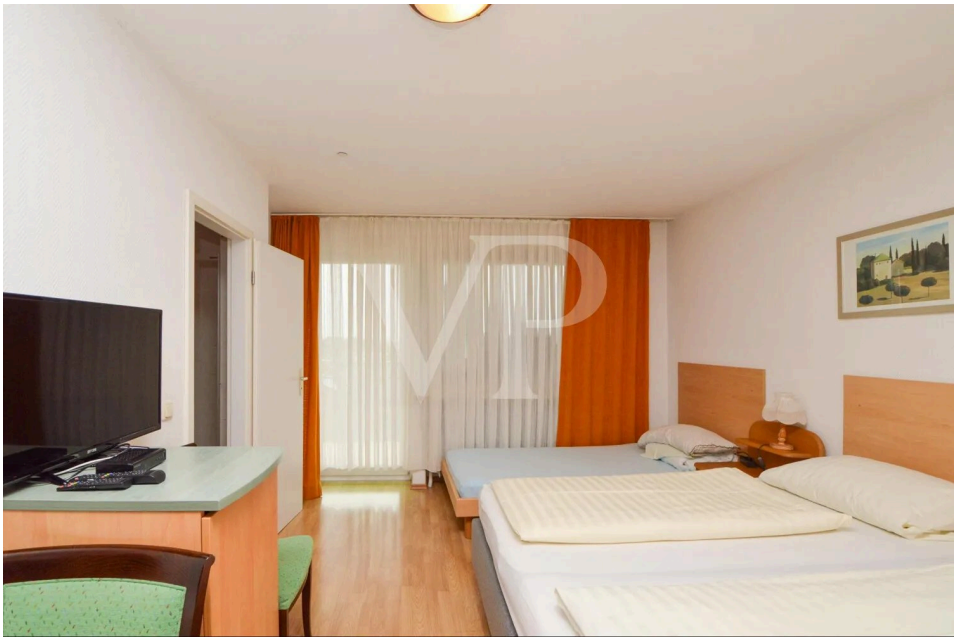
La proprietà

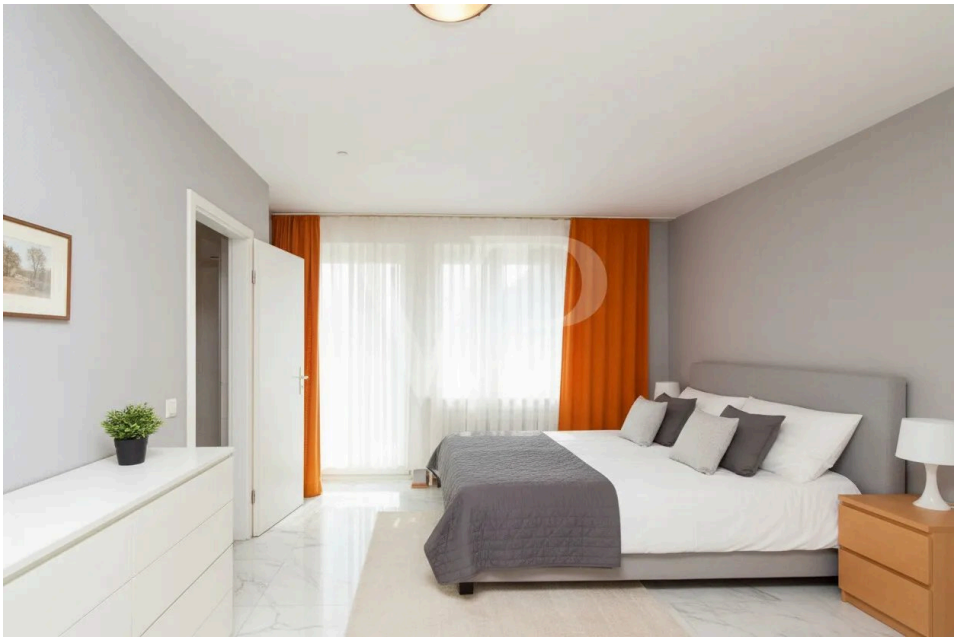




Codice oggetto: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

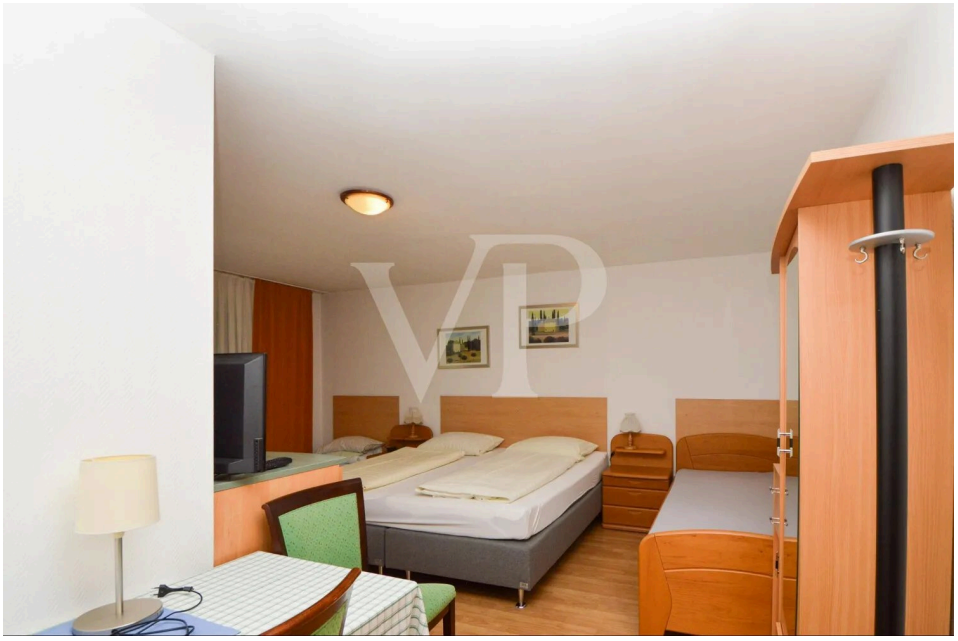
La proprietà

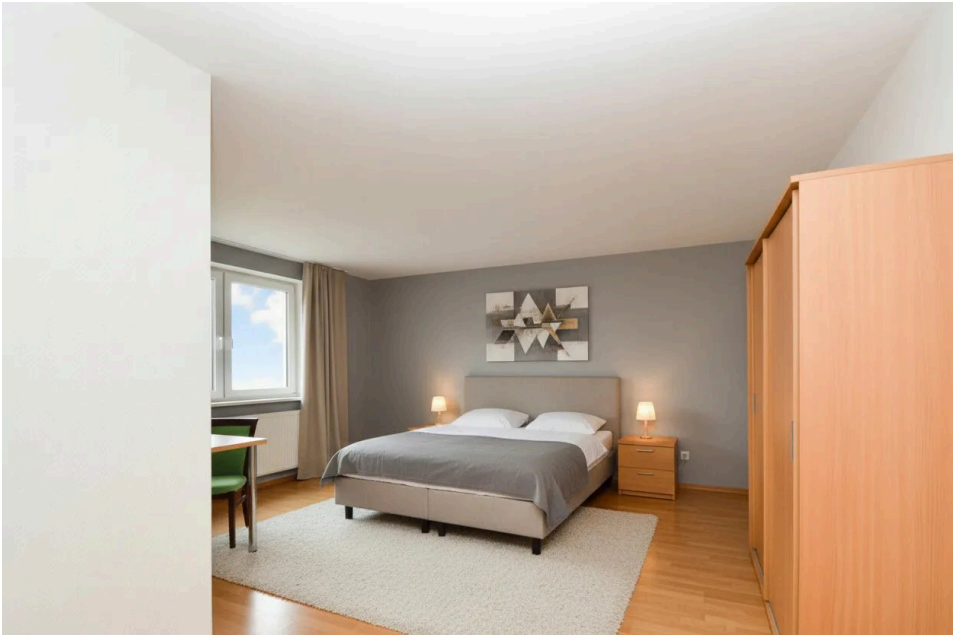




Codice oggetto: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Una prima impressione

Questa casa plurifamiliare dal design generoso si presenta con un'accattivante combinazione di comfort abitativo, planimetrie versatili e numerose possibilità di utilizzo. L'immobile vanta un'imponente superficie abitabile di circa 543 m² e sorge su un terreno di circa 1.232 m². Situata in una tranquilla e consolidata zona residenziale, la proprietà gode di ottimi collegamenti con le infrastrutture locali. Entrando, si viene accolti da un ambiente invitante che offre interessanti prospettive sia per privati che per investitori. Le 28 stanze sono distribuite in modo efficiente su più livelli e offrono diverse possibilità di utilizzo, che si tratti di famiglie numerose, convivenze multigenerazionali o suddivisione in più unità abitative. Una caratteristica speciale di questa casa sono le 22 camere da letto, che offrono ampio spazio e privacy. Con un totale di 17 bagni, la disposizione si adatta perfettamente allo spazio disponibile e garantisce una routine quotidiana fluida, senza tempi di attesa o colli di bottiglia. I bagni sono stati modernizzati e dispongono di sanitari di alta qualità. Ogni unità abitativa è progettata con cura e offre un'atmosfera abitativa piacevole. Le planimetrie sono state progettate pensando alla funzionalità, consentendo di adattare gli spazi in modo flessibile alle esigenze individuali. Le zone giorno e pranzo open space si fondono armoniosamente e, grazie alle ampie finestre, sono inondate di luce e accoglienti. Diverse stanze offrono accesso a balconi, perfetti per rilassarsi. L'ampio terreno offre diverse opportunità ricreative e ampio spazio per gli amanti del giardinaggio, le attività all'aria aperta o la creazione di aree gioco. Gli spazi esterni ben curati arricchiscono ulteriormente l'attraente impressione generale di questa proprietà. La proprietà dispone di sufficienti parcheggi e ripostigli. La casa è dotata di moderne tecnologie edilizie che soddisfano gli standard odierni in termini di comfort ed efficienza energetica. Pavimenti di alta qualità, facili da pulire, e finestre moderne sono stati installati in tutta la casa. Un impianto di riscaldamento centralizzato garantisce un'affidabile fornitura di calore e acqua calda. La zona circostante è ideale per le famiglie, con ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e brevi distanze da negozi, scuole, asili e medici. La posizione è ideale per coloro che apprezzano spostamenti brevi ma che desiderano comunque godere di un ambiente abitativo tranquillo. Questo edificio multifamiliare offre diverse possibilità, sia per i proprietari che per gli investitori. Scoprite di persona i numerosi vantaggi di questa proprietà durante un appuntamento di visita personalizzato. Non vediamo l'ora di rispondere alle vostre richieste.

Codice oggetto: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Uwe Wagner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com