Pfarrkirchen

Casa adosada con potencial de ampliación en Pfarrkirchen

Número de propiedad: 25172009



PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 200 m^2

Número de propiedad: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

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

Número de propiedad: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

De un vistazo

Número de propiedad	25172009
Superficie habitable	ca. 140 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1904

Precio de compra	250.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Chimenea

Número de propiedad: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	28.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	290.3 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1904

Número de propiedad: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

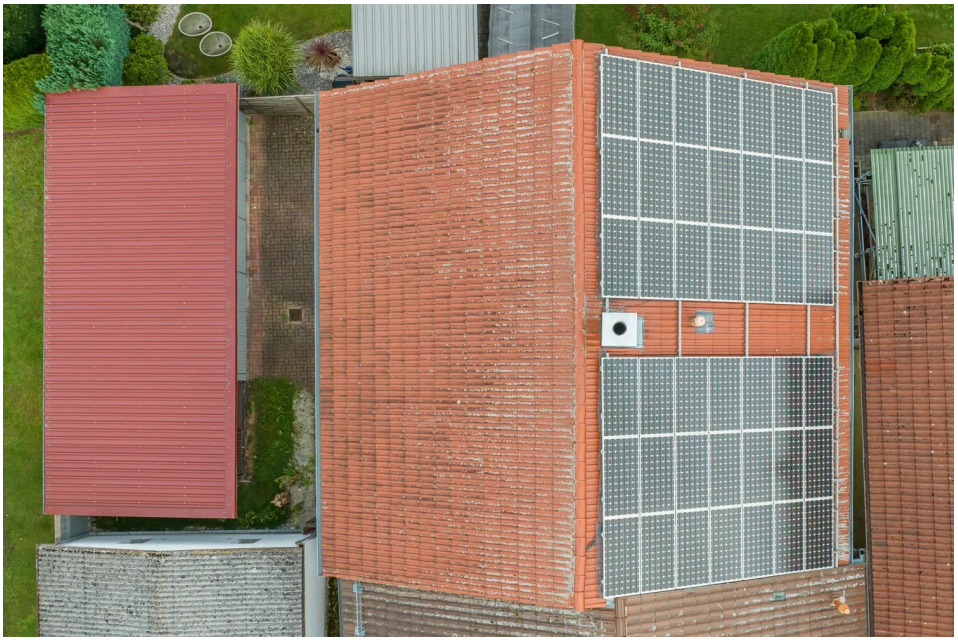
La propiedad





Número de propiedad: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Una primera impresión

Esta casa adosada, construida originalmente en 1904, se asienta sobre una parcela de aproximadamente 212 m² y ofrece unos 140 m² de superficie habitable, ofreciendo un amplio espacio para diversos estilos de vida. La casa consta de cinco estancias más una cocina, incluyendo tres dormitorios bien proporcionados y dos baños. Al entrar, le recibe un luminoso y acogedor recibidor, que conduce directamente al espacioso salón y al estudio contiguo en la planta baja. Una estufa de leña en el salón proporciona una cálida calidez y un ambiente agradable. La planta baja también incluye una cocina funcional y un baño, que se modernizó en reformas anteriores. Una escalera de madera maciza conduce a la planta superior, donde encontrará tres tranquilos dormitorios y otro baño. Una chimenea en la planta superior ofrece posibilidades adicionales para personalizar las estancias y ampliar el sistema de calefacción. El ático se añadió en 1996 y, con una superficie de aproximadamente 80 m², ofrece un atractivo potencial de ampliación, por ejemplo, como espacio adicional para vivir o trabajar. Toda la casa se caracteriza por las medidas de mantenimiento y modernización ya realizadas. En 1996, además de la reforma del ático, se renovaron el sistema eléctrico, las tuberías de agua y calefacción, incluyendo radiadores, y se instalaron ventanas de PVC de doble acristalamiento de bajo consumo y puertas nuevas. El aislamiento térmico completo de la fachada, instalado en 1997, contribuye aún más a la eficiencia energética, mientras que el tejado, con una nueva cercha, se sustituyó en 2008. Desde 2018 se ha instalado un moderno sistema de calefacción central de gas. La calidad general de los accesorios y el equipamiento puede describirse como básica; sin embargo, todas las zonas de estar están bien mantenidas y diseñadas de forma funcional. En el exterior, hay un espacioso taller con tejado nuevo, ideal para aficiones o manualidades. Un gran cobertizo anexo a la casa amplía significativamente el espacio útil y de almacenamiento. Cabe destacar el sistema fotovoltaico, que actualmente genera aproximadamente 5.000 kWh al año, lo que contribuye a reducir los costes energéticos a largo plazo. Esta casa adosada impresiona por su elegante distribución y su amplio potencial de ampliación en el ático. Todas las reformas pertinentes ya se han realizado, lo que le permite empezar a implementar de inmediato sus propias ideas de vivienda. Con esta propiedad, se asegura un hogar versátil que se adapta con flexibilidad a sus necesidades y cuenta con numerosas características prácticas. Le animamos a concertar una visita para comprobar por sí mismo las posibilidades que ofrece esta propiedad.

Número de propiedad: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Detalles de los servicios

Doppelhaushälfte
Schwedenofen im Wohnzimmer EG
Kaminanschluss im OG möglich
PV Anlage aktueller Ertrag ca. 5.000 kWh
Werkstadt mit neuem Dach
Großer Schuppen am Haus
Dachgeschoss ca. 80m² als Ausbaupotential
Sanierungen
1996
Aufstockung/Höherlegung Dachgeschoss
Kunststofffenster Doppelverglast
Neue Türen
Bäder
Erneuerung Elektro-, Wasser- und Heizleitungen sowie Heizkörper
1997
Vollwärmeschutz Fassade
2008
Neues Dach inkl. Dachstuhl
2018
neue Gasheizung

Número de propiedad: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Todo sobre la ubicación

Das angebotene Haus liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Zudem befinden sich der Bahnhof sowie die Bushaltestelle in der Nähe, was eine Anbindung nach München, Passau, Regensburg, Landshut und vielen anderen Städten in Bayern gewährleistet.

Die Kreisstadt Pfarrkirchen, malerisch gelegen im niederbayerischen Landkreis Rottal-Inn, besticht durch ihre perfekte Mischung aus traditionellem Charme und modernem Stadtleben. Mit rund 12.640 Einwohnern und einer Fläche von etwa 52 km² bietet die Stadt alle Vorteile einer gut ausgestatteten Kreisstadt.

Pfarrkirchen verfügt über ein umfassendes Bildungsangebot, das neben einer Grund-, Mittel- und Realschule auch ein Gymnasium sowie den European Campus Rottal-Inn umfasst, welcher als Außenstelle der Technischen Hochschule Deggendorf (THD) dient.

Für Ihre medizinische Versorgung ist ebenfalls bestens gesorgt: Mehrere Arztpraxen und ein Krankenhaus sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die Stadt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten. Sportbegeisterte genießen die Angebote wie Schwimmbad, Tennis, Reiten, Radfahren, Bowling und Fußball.

Verkehrstechnisch ist Pfarrkirchen hervorragend angebunden. Die B 388 führt direkt durch die Stadt und verbindet Sie mit dem 50 km entfernten Passau und der 125 km entfernten Landeshauptstadt München. Die nächste Autobahn, die A94, erreichen Sie in etwa 30 Minuten, was eine Fahrzeit von ungefähr 1 Stunde und 35 Minuten nach München ermöglicht.

Die idyllische Lage am Fluss Rott, eingebettet in die sanften Hügel des tertiären Isar-Inn-Hügellandes, sorgt für eine attraktive Landschaft und hohe Lebensqualität. Die homogene Bebauung erstreckt sich über die Höhen des Galgenbergs und Gartlbergs bis zum Reichenberg.

Pfarrkirchen ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern bietet durch seine Vielfalt an Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten auch eine hohe Lebensqualität. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus Tradition und Moderne in einer der schönsten Regionen Bayerns begeistern!

Número de propiedad: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 290.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ronny Lorenz

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen
Tel.: +49 8561 - 98 59 938
E-Mail: rottal.inn@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com