Pfarrkirchen

Ημι-ανεξάρτητη κατοικία με δυνατότητα επέκτασης στο Pfarrkirchen

Αριθμός ακινήτου: 25172009



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 250.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 140 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 200 m²

Αριθμός ακινήτου: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

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

Αριθμός ακινήτου: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25172009
Επιφάνεια	ca. 140 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1904

Τιμή αγοράς	250.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Τζάκι

Αριθμός ακινήτου: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	28.08.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	290.3 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1904

Αριθμός ακινήτου: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

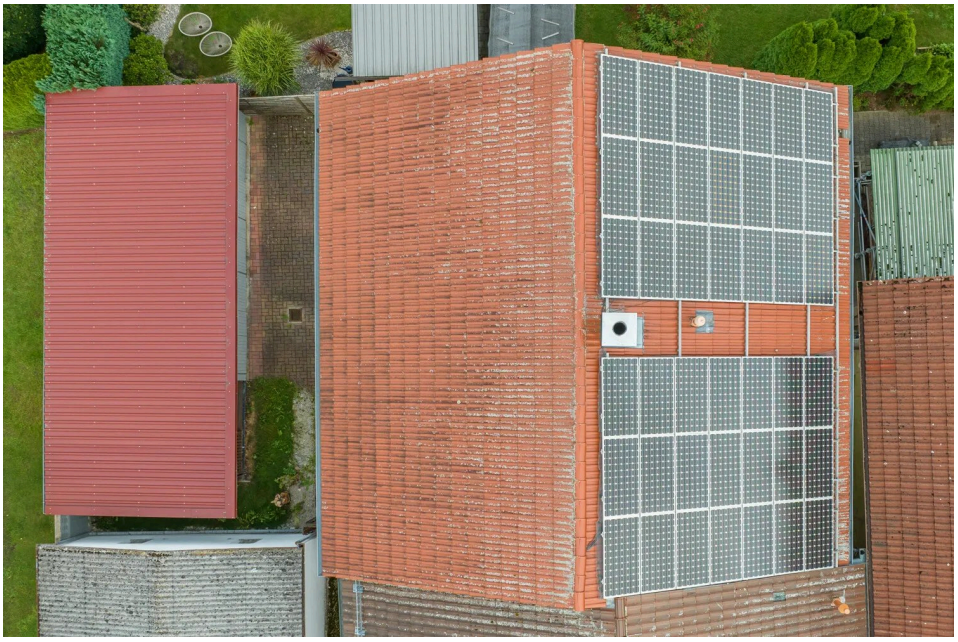
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ημι-ανεξάρτητη κατοικία, αρχικά χτισμένη το 1904, βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 212 τ.μ. και προσφέρει περίπου 140 τ.μ. χώρου διαβίωσης, παρέχοντας άφθονο χώρο για μια ποικιλία τρόπων ζωής. Το σπίτι αποτελείται από πέντε δωμάτια συν μια κουζίνα, συμπεριλαμβανομένων τριών καλών αναλογιών υπνοδωματίων και δύο μπάνιων. Μπαίνοντας, σας υποδέχεται ένα φωτεινό και φιλόξενο χολ εισόδου, το οποίο οδηγεί απευθείας στο ευρύχωρο σαλόνι και το διπλανό γραφείο στο ισόγειο. Μια ξυλόσομπα στο σαλόνι προσφέρει ζεστή ατμόσφαιρα και μια ευχάριστη ατμόσφαιρα. Το ισόγειο περιλαμβάνει επίσης μια λειτουργική κουζίνα και ένα μπάνιο, το οποίο έχει εκσυγχρονιστεί σε προηγούμενες ανακαινίσεις. Μια συμπαγής ξύλινη σκάλα οδηγεί στον επάνω όροφο, όπου θα βρείτε τρία ήσυχα υπνοδωμάτια και ένα ακόμη μπάνιο. Μια σύνδεση με τζάκι στον επάνω όροφο προσφέρει πρόσθετες δυνατότητες για την προσαρμογή των δωματίων και την επέκταση του συστήματος θέρμανσης. Η σοφίτα προστέθηκε το 1996 και, με επιφάνεια περίπου 80 τ.μ., προσφέρει ελκυστικές δυνατότητες επέκτασης - για παράδειγμα, ως επιπλέον χώρος διαβίωσης ή εργασίας. Ολόκληρο το σπίτι χαρακτηρίζεται από τα μέτρα συντήρησης και εκσυγχρονισμού που έχουν ήδη υλοποιηθεί. Το 1996, εκτός από την ανακαίνιση της σοφίτας, ανανεώθηκαν το ηλεκτρικό σύστημα, οι σωλήνες ύδρευσης και θέρμανσης, συμπεριλαμβανομένων των καλοριφέρ, και εγκαταστάθηκαν ενεργειακά αποδοτικά παράθυρα PVC με διπλά τζάμια και νέες πόρτες. Η πλήρης θερμομόνωση της πρόσοψης από το 1997 συμβάλλει περαιτέρω στην ενεργειακή απόδοση, ενώ η στέγη, συμπεριλαμβανομένης μιας νέας δοκού στέγης, αντικαταστάθηκε το 2008. Ένα σύγχρονο σύστημα θέρμανσης αερίου έχει εγκατασταθεί για κεντρική θέρμανση από το 2018. Η συνολική ποιότητα των εξαρτημάτων και των εξαρτημάτων μπορεί να χαρακτηριστεί ως βασική. Παρ' όλα αυτά, όλοι οι χώροι διαβίωσης είναι καλοδιατηρημένοι και λειτουργικά σχεδιασμένοι. Εξωτερικά, υπάρχει ένα ευρύχωρο εργαστήριο με νέα στέγη, το οποίο υποστηρίζει ατομικά χόμπι ή χειροτεχνικές δραστηριότητες. Ένα μεγάλο υπόστεγο που συνδέεται με το σπίτι επεκτείνει σημαντικά τον ωφέλιμο και αποθηκευτικό χώρο. Ιδιαίτερη σημασία έχει το φωτοβολταϊκό σύστημα, το οποίο παράγει σήμερα περίπου 5.000 kWh ετησίως, συμβάλλοντας στη μείωση του ενεργειακού κόστους μακροπρόθεσμα. Αυτή η ημι-ανεξάρτητη κατοικία εντυπωσιάζει με την καλοσχεδιασμένη κάτοψή της και τις εκτεταμένες δυνατότητες επέκτασης στη σοφίτα. Όλες οι σχετικές ανακαινίσεις έχουν ήδη ολοκληρωθεί, επιτρέποντάς σας να ξεκινήσετε αμέσως την υλοποίηση των δικών σας ιδεών διαβίωσης. Με αυτό το ακίνητο, εξασφαλίζετε ένα ευέλικτο σπίτι που μπορεί να προσαρμοστεί ευέλικτα στις προσωπικές σας ανάγκες και διαθέτει πολλά πρακτικά χαρακτηριστικά. Σας ενθαρρύνουμε να κλείσετε ένα ραντεβού για να δείτε από κοντά τις δυνατότητες που προσφέρει αυτό το ακίνητο.

Αριθμός ακινήτου: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Όλα για την τοποθεσία

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!

Αριθμός ακινήτου: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ronny Lorenz

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com