Pfarrkirchen

Bovítési potenciállal rendelkezo ikerház Pfarrkirchenben

VP azonosító: 25172009



VÉTELÁR: 250.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 200 m²

VP azonosító: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

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

VP azonosító: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Áttekintés

VP azonosító	25172009
Hasznos lakótér	ca. 140 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1904

Vételár	250.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kandalló

VP azonosító: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	290.3 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1904

VP azonosító: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

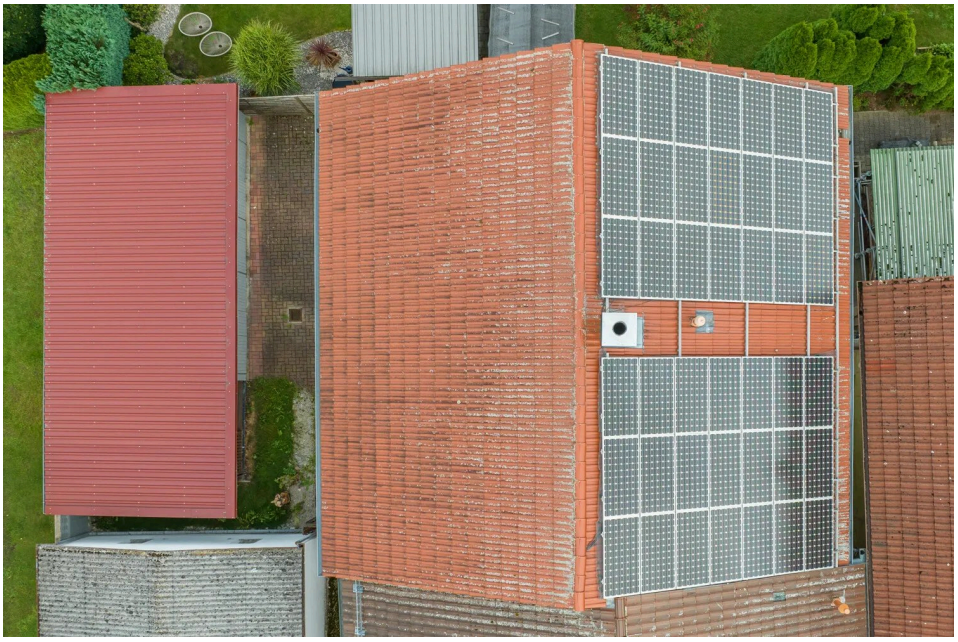
Az ingatlan





VP azonosító: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Az elso benyomás

Ez az eredetileg 1904-ben épült ikerház egy körülbelül 212 m²-es telken fekszik, és körülbelül 140 m² lakóteret kínál, amely boséges teret biztosít a különféle életstílusok számára. A ház öt szobából és egy konyhából áll, beleértve három jól arányos hálószobát és két fürdoszobát. Belépéskor egy világos és barátságos eloszoba fogadja, amely közvetlenül a tágas nappaliba és a hozzá tartozó dolgozószobába vezet a földszinten. A nappaliban található fatüzelésu kályha otthonos meleget és kellemes hangulatot biztosít. A földszinten egy funkcionális konyha és egy fürdoszoba is található, amelyet a korábbi felújítások során modernizáltak. Egy tömör fa lépcso vezet az emeletre, ahol három csendes hálószoba és egy másik fürdoszoba található. Az emeleten található kandallócsatlakozás további lehetoségeket kínál a szobák testreszabására és a futési rendszer bovítésére. A padlás 1996-ban épült, és körülbelül 80 m²-es alapterületével vonzó bovítési lehetoségeket kínál – például további lakó- vagy dolgozótérként. Az egész házat a már elvégzett karbantartási és modernizációs intézkedések jellemzik. 1996-ban a tetotér átalakítása mellett felújították az elektromos rendszert, a víz- és futéscsöveket, beleértve a radiátorokat is, valamint energiatakarékos, dupla üvegezésu PVC ablakokat és új ajtókat szereltek be. Az 1997-es homlokzat teljes hoszigetelése tovább hozzájárul az energiahatékonysághoz, míg a tetot, beleértve az új tetoszerkezetet is, 2008-ban cserélték ki. 2018 óta modern gázfutési rendszert telepítettek a központi futéshez. A berendezési tárgyak és szerelvények általános minosége alapvetonek mondható; mindazonáltal minden lakótér jól karbantartott és funkcionálisan kialakított. Kívül egy tágas, új tetovel ellátott muhely található, amely egyéni hobbi vagy kézmuves tevékenységeket tesz lehetové. A házhoz tartozó nagy fészer jelentosen megnöveli a hasznos és tárolóteret. Különösen figyelemre méltó a fotovoltaikus rendszer, amely jelenleg évente körülbelül 5000 kWh-t termel, ami hosszú távon segít csökkenteni az energiaköltségeket. Ez az ikerház lenyugözi a jól megtervezett alaprajzával és a tetotérben rejlo jelentos bovítési lehetoségekkel. Minden szükséges felújítás már befejezodött, így azonnal elkezdheti megvalósítani saját lakberendezési elképzeléseit. Ezzel az ingatlannal egy sokoldalú otthonra tehet szert, amely rugalmasan alkalmazkodik az Ön személyes igényeihez, és számos praktikus funkcióval büszkélkedhet. Javasoljuk, hogy egyeztessen idopontot a megtekintéshez, hogy személyesen is meggyozodhessen az ingatlan kínálta lehetoségekrol.

VP azonosító: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Minden a helyszínrol

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!

VP azonosító: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25172009 - 84347 Pfarrkirchen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ronny Lorenz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com