Pfarrkirchen

Casa adosada de 4 dormitorios en zona tranquila.

Número de propiedad: 25172012



PRECIO DE COMPRA: 365.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 121 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 215 m^2

Número de propiedad: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

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

Número de propiedad: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

De un vistazo

Número de propiedad	25172012
Superficie habitable	ca. 121 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	365.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 21 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	24.10.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	56.7 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

La propiedad





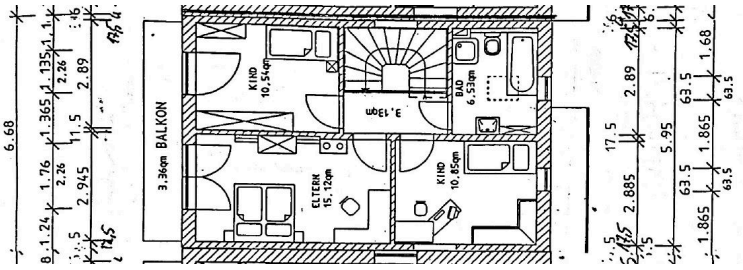
Número de propiedad: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

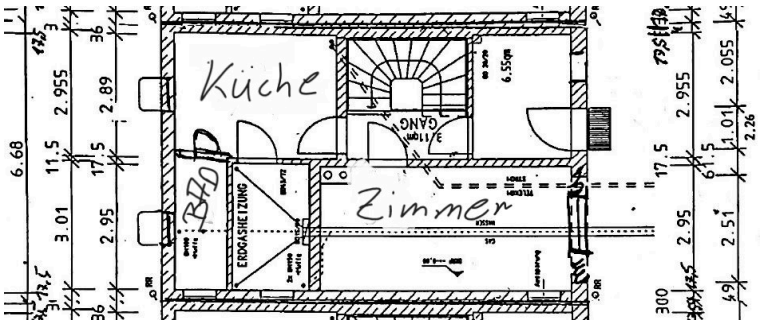
La propiedad

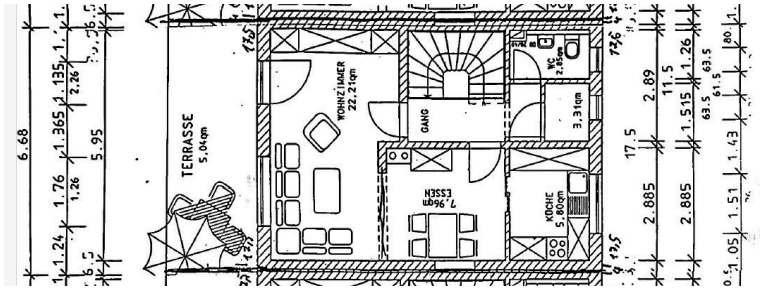


Número de propiedad: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Una primera impresión

Esta acogedora casa adosada, con aproximadamente 120 m² de superficie habitable y una parcela de unos 215 m², ofrece a usted y a su familia una gran variedad de posibilidades. Finalizada en el año 2000, la casa impresiona por su cuidada distribución y su excelente estado general. Distribuida en tres plantas, cuenta con un total de seis habitaciones. La distribución actual incluye cuatro dormitorios, un salón y un comedor independiente que ofrece amplio espacio para el entretenimiento. Dos cocinas totalmente equipadas permiten una distribución flexible, como la convivencia multigeneracional o la integración de un despacho en casa. Dos baños y un aseo de cortesía aumentan aún más la comodidad y la flexibilidad, especialmente para familias numerosas. En la primera planta, además del espacioso salón, se encuentra el práctico comedor y la cocina principal adyacente, ideal para el día a día y las comidas compartidas. Un aseo de cortesía también se encuentra convenientemente ubicado en esta planta. Las ventanas proporcionan abundante luz natural y una hermosa vista a la terraza y al jardín, a los que se accede desde el salón. Este espacio exterior privado invita a relajarse y disfrutar de horas de ocio al aire libre. En la segunda planta y la planta baja, encontrará un total de cuatro dormitorios, algunos con acceso a balcón, que ofrecen diversas posibilidades de diseño, ya sea como habitaciones infantiles, despachos o habitaciones de invitados. La casa también cuenta con dos baños, uno con bañera y ambos con ducha y grifería atemporal, lo que garantiza un alto nivel de confort. Un garaje independiente y una plaza de aparcamiento adicional completan la oferta, facilitando el aparcamiento. Esta casa adosada se encuentra en una consolidada zona residencial que se caracteriza por sus calles tranquilas, un vecindario acogedor y la proximidad a tiendas, colegios y guarderías. Las conexiones de autobús y tren también son fácilmente accesibles, lo que facilita los desplazamientos diarios y las actividades de ocio. Con su construcción de alta calidad, su distribución agradable y funcional, y su excelente estado de conservación, esta propiedad es ideal para familias, parejas o cualquier persona que aprecie un espacio amplio con un diseño práctico en una ubicación privilegiada. Estaremos encantados de proporcionarle más información y le invitamos a una visita sin compromiso. ¡Descubra usted mismo lo que esta casa le ofrece! Esperamos su contacto.

Número de propiedad: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Detalles de los servicios

Ausstattung
-Reihenmittelhaus auf 3 Etagen
-6 Zimmer / 4 Schlafzimmer / 1 Wohnzimmer / 1 Esszimmer
-2 Küchen
-2 Bäder + Gäste-WC.
-Separate Garage mit zusätzlichem Stellplatz

Número de propiedad: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im ruhigen Stadtteil Gehring der Kreisstadt Pfarrkirchen im niederbayerischen Landkreis Rottal-Inn. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und moderner Bebauung. Hier wohnt man ruhig und naturnah – und profitiert dennoch von der hervorragenden Infrastruktur der Stadt. Die Lage verbindet angenehme Wohnumgebung mit optimaler Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens.

Pfarrkirchen überzeugt durch seine gelungene Mischung aus traditionellem Charme und modernem Stadtleben. Mit rund 12.600 Einwohnern bietet die Kreisstadt alles, was man sich zum komfortablen Wohnen wünscht: vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés, Restaurants, ein lebendiges Vereinsleben sowie ein breites Freizeit- und Kulturangebot. Die idyllische Lage am Fluss Rott, eingebettet in die sanften Hügel des Isar-Inn-Hügellandes, sorgt für eine besonders hohe Lebensqualität.

Das Bildungsangebot in Pfarrkirchen ist hervorragend. Neben Grund-, Mittel-, Real- und Gymnasium befindet sich hier auch der European Campus Rottal-Inn, eine Außenstelle der Technischen Hochschule Deggendorf, die der Stadt ein junges, internationales Flair verleiht. Für Familien stehen mehrere Kindergärten und Kinderkrippen in der Stadt und den Ortsteilen zur Verfügung – kurze Wege, sichere Schulverbindungen und eine verlässliche Betreuung sind hier selbstverständlich.

Auch die medizinische Versorgung ist erstklassig. Zahlreiche Arztpraxen, Fachärzte und das Kreiskrankenhaus Pfarrkirchen gewährleisten eine umfassende Betreuung in unmittelbarer Nähe.

Freizeit und Erholung werden in Pfarrkirchen großgeschrieben: Das Angebot reicht von Schwimmbad, Tennis, Reiten, Bowling und Fußball bis zu weitläufigen Rad- und Wanderwegen in der umliegenden Natur. Besonders beliebt sind auch die Veranstaltungen im Stadtpark und auf dem Volksfestplatz, die das ganze Jahr über für Abwechslung sorgen.

Verkehrstechnisch ist Pfarrkirchen hervorragend angebunden. Die Bundesstraße B388 führt direkt durch die Stadt und verbindet sie mit Passau (ca. 50 km) und der Landeshauptstadt München (ca. 125 km). Die Autobahn A94 ist in rund 30 Minuten erreichbar, was eine Fahrzeit von etwa 1 Stunde 35 Minuten nach München ermöglicht. Der Bahnhof Pfarrkirchen bietet zudem regelmäßige Zugverbindungen nach Mühldorf, Landshut und Passau.

Der Stadtteil Gehring steht für ruhiges, angenehmes Wohnen mit Nähe zur Natur und gleichzeitig bester Erreichbarkeit. Hier lässt sich das Leben genießen – mit kurzen

Wegen in die Stadt, moderner Infrastruktur und einer Umgebung, die urbanen Komfort und ländliche Gelassenheit perfekt vereint.

Número de propiedad: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 56.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25172012 - 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