Pfarrkirchen

Maison mitoyenne de 4 chambres dans un quartier calme

CODE DU BIEN: 25172012



PRIX D'ACHAT: 365.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 121 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 215 m^2

CODE DU BIEN: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25172012
Surface habitable	ca. 121 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2000
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	365.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 21 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	56.7 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

La propriété





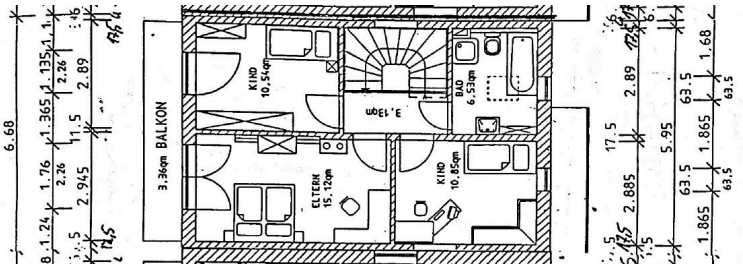
CODE DU BIEN: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

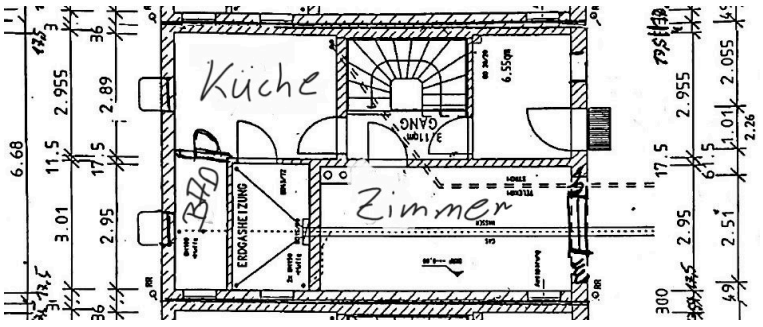
La propriété

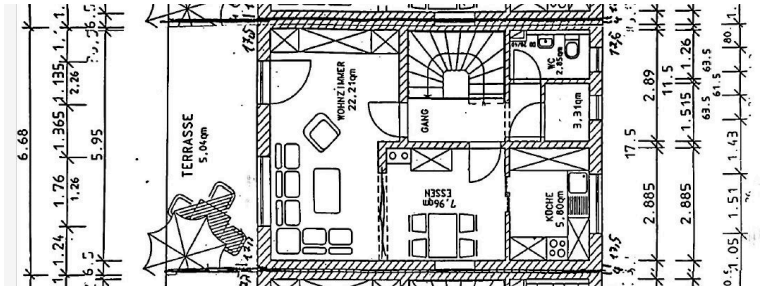


CODE DU BIEN: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Une première impression

Cette charmante maison mitoyenne, d'environ 120 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 215 m², offre de nombreuses possibilités à vous et votre famille. Construite en 2000, elle séduit par son agencement bien pensé et son excellent état général. Répartie sur trois niveaux, elle comprend six pièces. L'agencement actuel inclut quatre chambres, un salon et une salle à manger séparée offrant un espace généreux pour recevoir. Deux cuisines entièrement équipées permettent une grande flexibilité d'aménagement, idéale pour une famille multigénérationnelle ou l'intégration d'un bureau. Deux salles de bains et un WC invités contribuent au confort et à la modularité, notamment pour les familles nombreuses. Au premier étage, outre le spacieux salon, vous trouverez la salle à manger fonctionnelle et la cuisine principale attenante – parfaite pour le quotidien et les repas en famille. Un WC invités est également situé à ce niveau. De grandes fenêtres laissent entrer une belle lumière naturelle et offrent une jolie vue sur la terrasse et le jardin, accessibles depuis le salon. Cet espace extérieur privatif invite à la détente et à la convivialité. Au rez-de-chaussée et au premier étage, vous trouverez quatre chambres, dont certaines avec balcon, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement : chambres d'enfants, bureaux ou chambres d'amis. La maison comprend également deux salles de bains, dont une avec baignoire, et toutes deux équipées de douches et d'accessoires modernes pour un confort optimal. Un garage indépendant et une place de parking supplémentaire complètent ce bien, facilitant grandement le stationnement. Cette maison mitoyenne est située dans un quartier résidentiel établi, caractérisé par des rues calmes, un voisinage convivial et la proximité des commerces, écoles et crèches. Les transports en commun (bus et train) sont également facilement accessibles, facilitant les déplacements quotidiens et les loisirs. Grâce à sa construction de qualité, son agencement agréable et fonctionnel et son excellent état, cette propriété est idéale pour les familles, les couples ou toute personne appréciant un espace de vie généreux et un design pratique dans un emplacement privilégié. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations et vous invitons à une visite sans engagement – venez découvrir par vous-même tout le potentiel de cette maison ! Nous espérons avoir de vos nouvelles prochainement.

CODE DU BIEN: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ronny Lorenz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com