Pfarrkirchen

Sorház 4 hálószobával, csendes helyen

VP azonosító: 25172012



VÉTELÁR: 365.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 121 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 215 m²

VP azonosító: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

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

VP azonosító: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Áttekintés

VP azonosító	25172012
Hasznos lakótér	ca. 121 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2000
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	365.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 21 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	56.7 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Az ingatlan





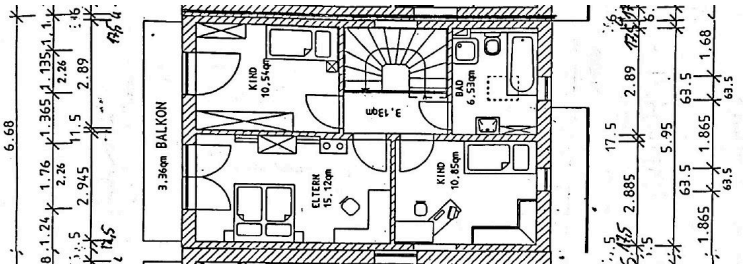
VP azonosító: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

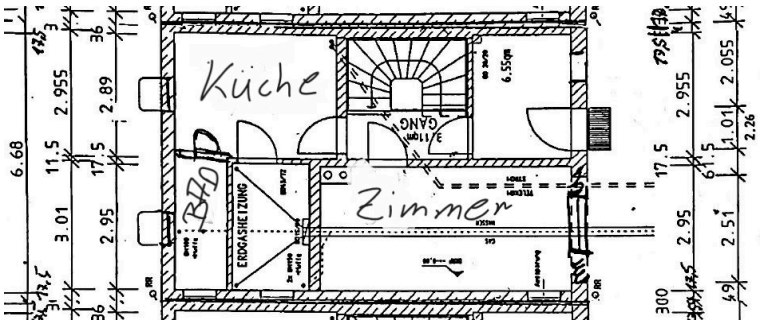
Az ingatlan

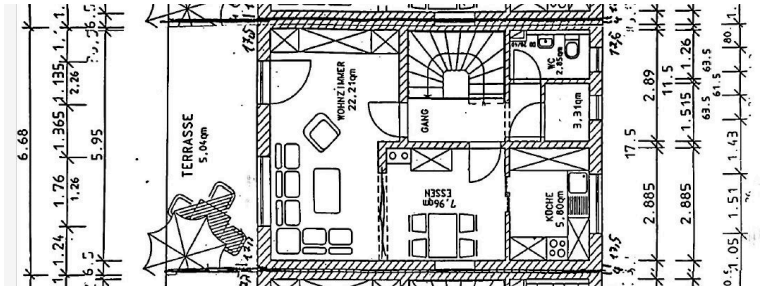


VP azonosító: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Az elso benyomás

Ez a hívogató sorház, körülbelül 120 m² lakótérrel és körülbelül 215 m²-es telekmérettel, számos lehetoséget kínál Önnek és családjának. A 2000-ben épült ház lenyugözi a jól megtervezett elrendezésével és kiváló általános állapotával. Három szinten terül el, összesen hat szobával. A jelenlegi elrendezés négy hálószobát, egy nappalit és egy külön étkezot foglal magában, amely boséges helyet biztosít a szórakozáshoz. Két teljesen felszerelt konyha rugalmas lakhatási elrendezést tesz lehetové, például több generáció együttéléséhez vagy egy dolgozószoba integrálásához. Két fürdoszoba és egy vendég WC tovább növeli a kényelmet és a rugalmasságot, különösen a nagyobb háztartások számára. Az elso emeleten a tágas nappali mellett található a praktikus étkezo és a mellette lévo fo konyha – ideális a mindennapi élethez és a közös étkezésekhez. A vendég WC is ezen a szinten található, kényelmesen. Az ablakok rengeteg természetes fényt biztosítanak, és szép kilátás nyílik a teraszra és a kertre, amelyek a nappaliból közelíthetok meg. Ez a privát kültéri tér pihenésre és a szabadban töltött kényelmes órák élvezetére csábít. A második és a földszinten összesen négy hálószoba található, némelyikbol erkélykapcsolat, így változatos kialakítási lehetoségek nyílnak – akár gyerekszobaként, irodaként vagy vendégszobaként is kialakíthatók. A házban két fürdoszoba is található, az egyik kádas, mindketto zuhanyzós és idotálló berendezési tárgyakkal, így biztosítva a magas szintu kényelmet. Egy külön garázs és egy további parkolóhely teszi teljessé a kínálatot, így a parkolás gyerekjáték. Ez a sorház egy rendezett lakóövezetben található, amelyet csendes utcák, barátságos környék, valamint üzletek, iskolák és óvodák közelsége jellemez. A busz- és vonatközlekedés is könnyen megközelítheto, megkönnyítve a napi ingázást és a szabadidos tevékenységeket. Kiváló minoségu kivitelezésével, kellemes és funkcionális elrendezésével, valamint jól karbantartott állapotával ez az ingatlan ideális családok, párok vagy bárki számára, aki értékeli a tágas életteret, a praktikus kialakítást egy kívánatos helyen. Örömmel adunk további információkat, és meghívjuk egy kötelezettség nélküli megtekintésre – gyozodjön meg róla saját szemével, mit kínál ez a ház! Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25172012 - 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