Pfarrkirchen

Casa a schiera con 4 camere da letto in posizione tranquilla

Codice oggetto: 25172012



PREZZO D'ACQUISTO: 365.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 121 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 215 m^2

Codice oggetto: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25172012
Superficie netta	ca. 121 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	365.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 21 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	24.10.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	56.7 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

La proprietà





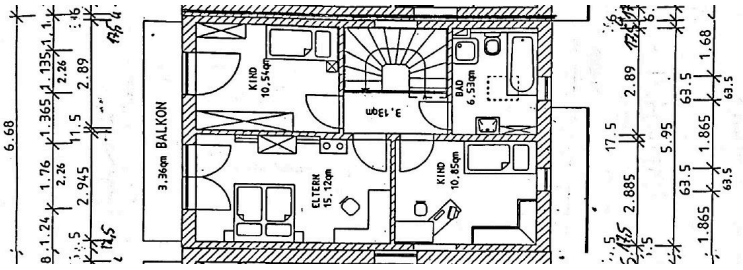
Codice oggetto: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

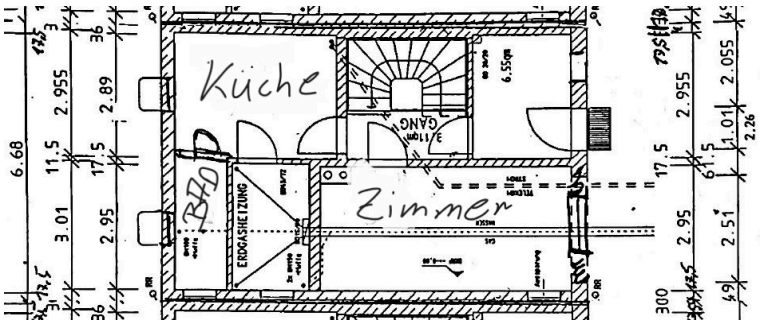
La proprietà

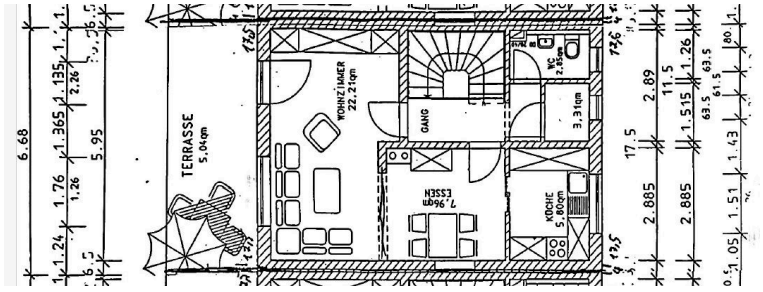


Codice oggetto: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Una prima impressione

Questa invitante casa a schiera, con circa 120 m² di superficie abitabile e un terreno di circa 215 m², offre a voi e alla vostra famiglia una varietà di possibilità. Completata nel 2000, la casa colpisce per la sua disposizione ben progettata e le eccellenti condizioni generali. Disposta su tre piani, dispone di un totale di sei stanze. La disposizione attuale comprende quattro camere da letto, un soggiorno e una sala da pranzo separata che offre ampio spazio per intrattenere gli ospiti. Due cucine completamente attrezzate consentono una sistemazione flessibile, come la vita multigenerazionale o l'integrazione di un ufficio in casa. Due bagni e un WC per gli ospiti aumentano ulteriormente il comfort e la flessibilità, soprattutto per le famiglie più numerose. Al primo piano, oltre all'ampio soggiorno, troverete la pratica sala da pranzo e l'adiacente cucina principale, ideali per la vita quotidiana e i pasti in comune. Anche un WC per gli ospiti è comodamente situato su questo piano. Le finestre offrono molta luce naturale e una splendida vista sulla terrazza e sul giardino, accessibili dal soggiorno. Questo spazio esterno privato invita a rilassarsi e godersi ore di relax all'aperto. Al secondo piano e al piano terra troverete un totale di quattro camere da letto, alcune con accesso a un balcone, che offrono una varietà di possibilità di arredo: camerette, uffici o camere per gli ospiti. La casa dispone inoltre di due bagni, uno con vasca, entrambi con doccia e sanitari senza tempo, garantendo un elevato livello di comfort. Un garage separato e un ulteriore posto auto completano l'offerta, rendendo il parcheggio un gioco da ragazzi. Questa casa a schiera si trova in una consolidata zona residenziale caratterizzata da strade tranquille, un quartiere accogliente e la vicinanza a negozi, scuole e asili. Anche i collegamenti con autobus e treno sono facilmente accessibili, facilitando gli spostamenti quotidiani e le attività ricreative. Grazie alla sua costruzione di alta qualità, alla disposizione gradevole e funzionale e alle condizioni ben tenute, questa proprietà è ideale per famiglie, coppie o chiunque apprezzi una vita spaziosa con un design pratico in una posizione privilegiata. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e di invitarvi a una visita senza impegno: scoprite di persona cosa ha da offrire questa casa! Non vediamo l'ora di sentirvi.

Codice oggetto: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25172012 - 84347 Pfarrkirchen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ronny Lorenz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com