Tettenweis

# Edificio de apartamentos con 4 apartamentos, ampliable a 8 apartamentos.

*Número de propiedad: 25345027*



PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 368.64 $m^2$ • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2164 $m^2$

Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis


- 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: 25345027 - 94167 Tettenweis

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25345027 |
| Superficie habitable | ca. 368.64 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Habitaciones | 11 |
| Dormitorios | 5 |
| Baños | 4 |
| Año de construcción | 1973 |
| Tipo de aparcamiento | 6 x Garaje |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 649.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2018 |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 781 m² |
| Características | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | Gas |
| Certificado energético válido hasta | 17.01.2035 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 204.8 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | G |
| Año de construcción según el certificado energético | 1973 |

Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad






Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad

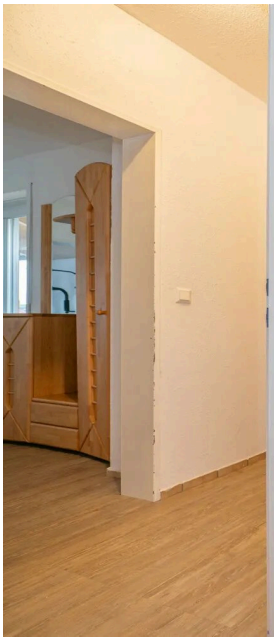




Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad

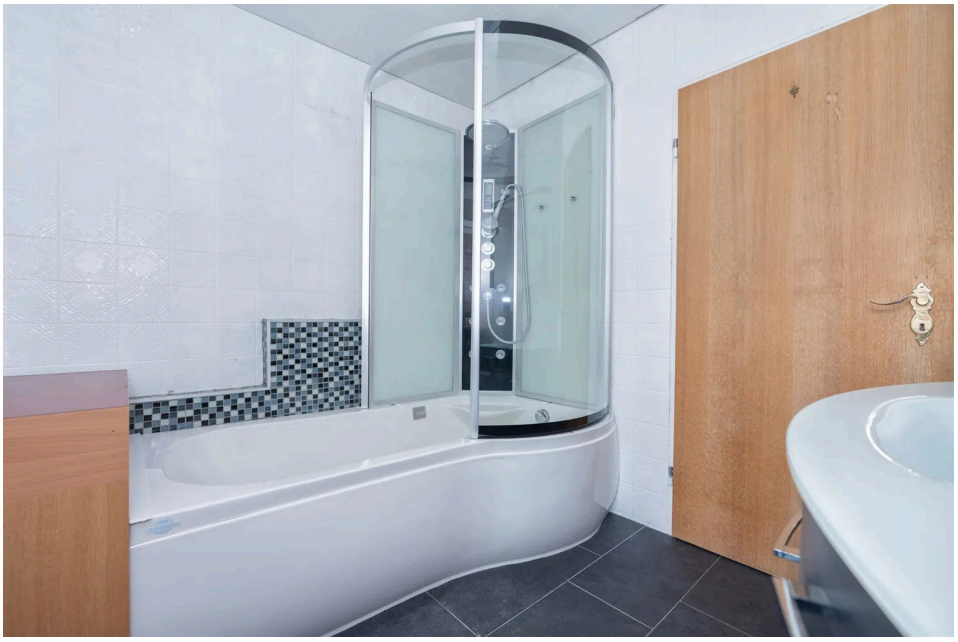






Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad





Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# La propiedad



Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# 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: 25345027 - 94167 Tettenweis

# Una primera impresión

Vivienda multifamiliar con gran potencial. Actualmente, el edificio alberga cuatro apartamentos. Anteriormente, era la panadería del pueblo. Por lo tanto, existen diversas posibilidades de desarrollo del antiguo espacio comercial, ya sea para uso comercial o para la construcción de apartamentos adicionales. El apartamento n.º 1 en la planta baja (83,16 m²) se alquila actualmente como apartamento vacacional. El apartamento n.º 2 en la planta baja (69,75 m²) se alquila a la familia por 325 € al mes. El apartamento n.º 3 en la primera planta (133,80 m²) está ocupado por sus propietarios y quedará vacío tras la venta. El apartamento n.º 4 en la primera planta (81,94 m²) está ocupado por sus propietarios y quedará vacío tras la venta. El antiguo espacio de la panadería en la planta baja (192,97 m²) podría seguir utilizándose comercialmente o, por ejemplo, convertirse en dos apartamentos. El ático, accesible por una escalera estándar, tiene una superficie construida de 253,02 m². Se podría crear otro apartamento aquí. La propiedad incluye un amplio garaje de aproximadamente 120 m², que también alberga el generador de emergencia de la antigua panadería, todavía en uso. Este garaje tiene una planta superior y un ático, lo que ofrece un mayor potencial de desarrollo. También hay otro edificio de garaje de aproximadamente 95 m², pero necesita una renovación urgente; la demolición y el reemplazo podrían ser más prácticos. Se han realizado numerosas renovaciones en la propiedad en los últimos años: 1992/1993 Nuevas ventanas de madera con doble acristalamiento en la planta baja; 2010/2012 Nuevas ventanas de PVC con triple acristalamiento en la planta superior y en el área de almacenamiento; 2012 Nuevo suelo en la planta superior; 2016 Nuevo sistema de calefacción; 2018 Nuevo cableado eléctrico en la planta baja y en el apartamento 3; Nuevas tuberías de agua en el apartamento de la planta baja; 2 cocinas nuevas; 2 baños nuevos en la planta baja; nuevo suelo en la planta baja; nuevas puertas en la planta baja; nuevo cuadro eléctrico. La propiedad sería ideal para alguien que necesite espacio tanto comercial como residencial. O para un promotor inmobiliario, comerciante o persona con experiencia en la construcción que pueda crear apartamentos adicionales mediante reformas y ampliaciones, que luego podrían alquilarse o venderse como condominios. Si necesita espacio o le interesa ampliar, esta casa es ideal.

Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# Detalles de los servicios

- Großes Grundstück
- 4 Wohnungen
- Ausbaupotenzial für weitere Wohnungen oder für Gewerbefläche
- 2 Nebengebäude, davon eins mit OG und DG
- Zentrale Lage

Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Tettenweis, im niederbayerischen Landkreis Passau. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Rottals, bietet Tettenweis eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit hohem Erholungswert. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wiesen, Feldern und Wäldern – ideal für Naturliebhaber, Spaziergänger und Radfahrer.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Bewohner von einer guten Infrastruktur: Im Ort selbst befinden sich ein Kindergarten sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen, größere Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind in der nahegelegenen Stadt Pocking (ca. 10 Autominuten) oder in der Kurstadt Bad Griesbach schnell erreichbar.

Die Anbindung an den überregionalen Verkehr ist durch die Nähe zur A3 (Passau – Regensburg) sowie zur B12 gegeben. Die Dreiflüssestadt Passau erreicht man in ca. 25 Minuten mit dem Auto. Der Bahnhof in Pocking bietet zusätzlich gute Zugverbindungen in Richtung München und Passau.

Die Nähe zu den beliebten Thermen in Bad Griesbach, Bad Füssing und Bad Birnbach macht Tettenweis auch für Erholungssuchende und Senioren besonders attraktiv. Ebenso bietet die Region zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Golfplätze, Reitmöglichkeiten und kulturelle Veranstaltungen.

Número de propiedad: 25345027 - 94167 Tettenweis

# Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 204.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

PROVISIONSHINWEIS:
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

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: 25345027 - 94167 Tettenweis

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau
Tel.: +49 851 - 21 18 923 0
E-Mail: passau@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com