Vilshofen / Alkofen

Edificio residencial reformado con apartamento independiente, sistema fotovoltaico y jardín bien cuidado.

Número de propiedad: 25345032



PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 253 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2324 m^2

Número de propiedad: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

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

Número de propiedad: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

De un vistazo

Número de propiedad	25345032
Superficie habitable	ca. 253 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	4
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	595.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo
Certificado energético válido hasta	14.09.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	106.8 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

La propiedad





Número de propiedad: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

La propiedad





Número de propiedad: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

La propiedad





Número de propiedad: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

La propiedad





Número de propiedad: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

La propiedad

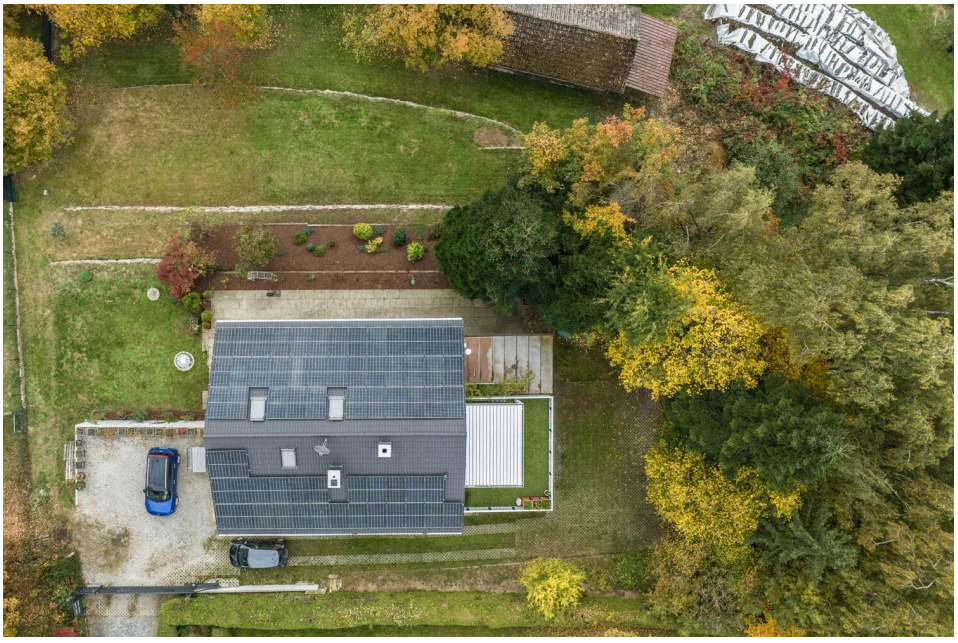




Número de propiedad: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

La propiedad





Número de propiedad: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

La propiedad





Número de propiedad: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

La propiedad





Número de propiedad: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

La propiedad





Número de propiedad: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

La propiedad





Número de propiedad: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

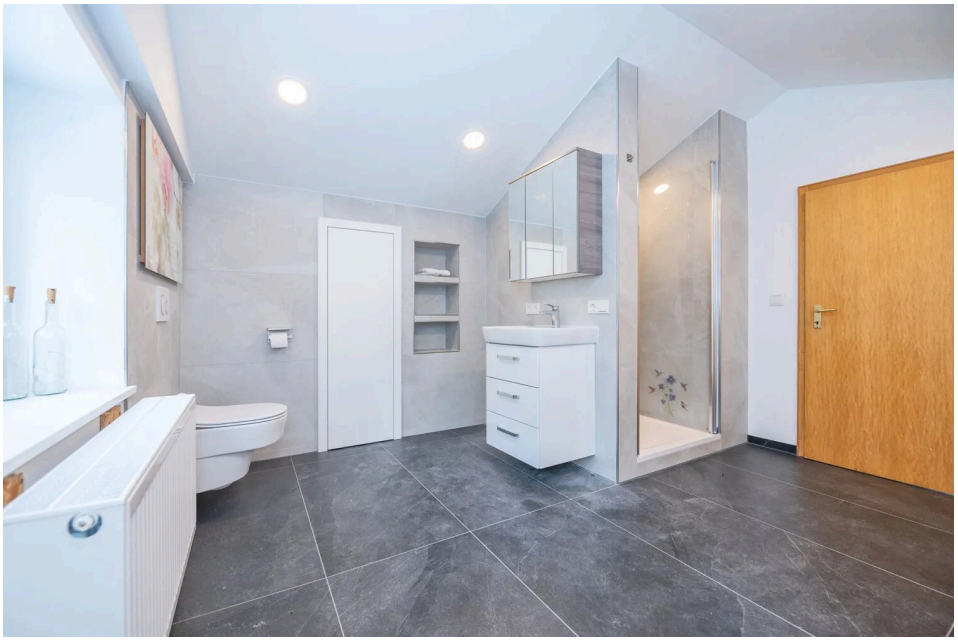
La propiedad





Número de propiedad: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

La propiedad





Número de propiedad: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

La propiedad





Número de propiedad: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

La propiedad





Número de propiedad: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Una primera impresión

Esta espaciosa casa unifamiliar con apartamento independiente, construida originalmente en 1967, se sometió a una reforma integral entre 2020 y 2022. Moderna, energéticamente eficiente y lista para entrar a vivir. La propiedad cuenta con aproximadamente 253 m² de superficie habitable, distribuidos en 7 habitaciones, 4 dormitorios, 2 cocinas y 4 baños modernos. Con 2 terrazas, 1 balcón y 1 estudio en la planta superior, además de un apartamento independiente en el sótano con entrada independiente, esta casa ofrece multitud de posibilidades. El amplio jardín, de 2.324 m² de terreno, está cuidadosamente cuidado y cuenta con numerosos árboles frutales y de frutos secos, además de una espaciosa caseta de jardín: un verdadero paraíso para los amantes de la naturaleza. Otro punto a destacar es el sistema fotovoltaico de 24 kWp con un sistema de almacenamiento de baterías de 10 kWh, que garantiza bajos costes energéticos. Setos parcialmente altos, árboles maduros y un portón eléctrico al final del camino de entrada proporcionan una privacidad excepcional. Una cisterna de agua de lluvia, calefacción de gas líquido y renovaciones de alta calidad completan la oferta. Ideal para familias que necesitan espacio, convivencia multigeneracional o vivir y trabajar bajo un mismo techo.

Número de propiedad: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Detalles de los servicios

- Baujahr 1967
- Kernsaniert zwischen 2020 und 2022
- Grundstück ca. 2324 m²
- Wohnfläche ca. 253 m²
- 24 kWP PV Anlage
- 10 kWh Batteriespeicher
- Einliegerwohnung im UG
- Studio im DG
- 7 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- 4 Bäder
- Ruhige Lage mit Fernblick und Privatsphäre
- Gepflegter Garten
- Regenwasser Zisterne
- Flüssiggas Heizung
- Kamin
- Gartenschuppen
- Diverse Obst- & Nussbäume

Número de propiedad: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Todo sobre la ubicación

Naturnahe und ruhige Lage

In Alkofen genießen Sie die Vorzüge ländlicher Ruhe bei gleichzeitig guter Anbindung. Das Dorf liegt in unmittelbarer Nähe zu gepflegten Feldern, Wiesen und Waldflächen – ideal für Familien, Ruhesuchende oder Home-Office-Nutzer, die sowohl Natur als auch gute Erreichbarkeit schätzen.
Zudem grenzt das bedeutende Naturschutzgebiet Vils-Engtal mit seinen Fahrrad- und Erholungswegen an Alkofen an – ein großer Mehrwert für Freizeit und Lebensqualität.

Verkehr & Infrastruktur

Alkofen ist über die Kreisstraßen PA 83 und PA 86 an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden – die nahe Stadt Vilshofen an der Donau bietet hervorragende Verbindungsmöglichkeiten.
Obwohl Sie in ruhiger Umgebung leben, erreichen Sie schnell die örtliche Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind im Ort selbst und im Umland gut verfügbar. Im Dorf selbst befindet sich eine Grundschule sowie ein Kindergarten.

Número de propiedad: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 106.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

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