Vilshofen / Alkofen

Ανακαινισμένο κτίριο κατοικιών με ξεχωριστό διαμέρισμα, φωτοβολταϊκό σύστημα και καλοδιατηρημένο κήπο

Αριθμός ακινήτου: 25345032



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 595.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 253 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2324 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25345032
Επιφάνεια	ca. 253 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	4
Έτος κατασκευής	1967
Χώρος στάθμευσης	6 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	595.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2022
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Υγροποιημένο αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.09.2035

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	106.8 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1967

Αριθμός ακινήτου: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Το ακίνητο

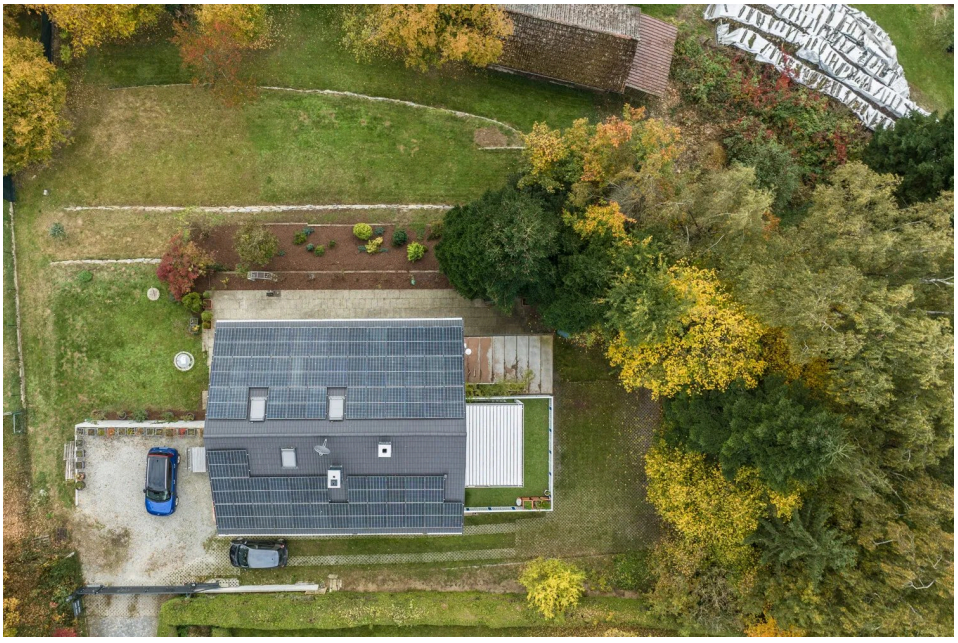




Αριθμός ακινήτου: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

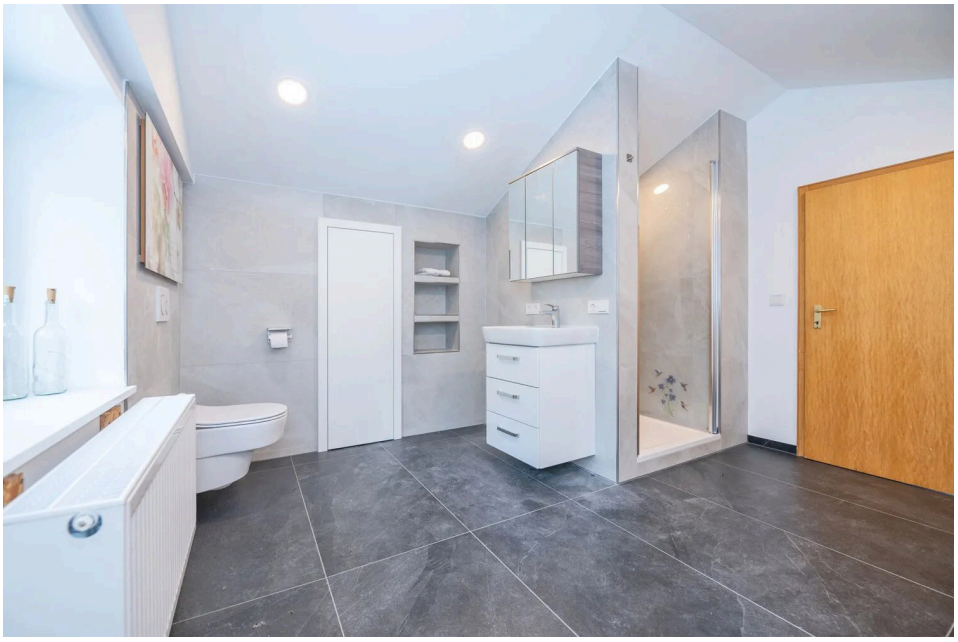
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη μονοκατοικία με ξεχωριστό διαμέρισμα χτίστηκε αρχικά το 1967 και ανακαινίστηκε πλήρως μεταξύ 2020 και 2022 – μοντέρνα, ενεργειακά αποδοτική και έτοιμη για μετακόμιση! Το ακίνητο διαθέτει περίπου 253 τ.μ. χώρου διαβίωσης, κατανεμημένο σε 7 δωμάτια, 4 υπνοδωμάτια, 2 κουζίνες και 4 μοντέρνα μπάνια. Με 2 βεράντες, 1 μπαλκόνι και 1 στούντιο στον τελευταίο όροφο, καθώς και ένα ξεχωριστό διαμέρισμα στο υπόγειο με δική του είσοδο, αυτό το σπίτι προσφέρει πληθώρα δυνατοτήτων. Ο μεγάλος κήπος, που καλύπτει 2.324 τ.μ. γης, είναι όμορφα διαμορφωμένος και συντηρημένος, με πολλά οπωροφόρα δέντρα και ξηρούς καρπούς, καθώς και ένα ευρύχωρο υπόστεγο κήπου – ένας πραγματικός παράδεισος για τους λάτρεις της φύσης. Ένα άλλο αξιοθέατο είναι το φωτοβολταϊκό σύστημα 24 kWp με σύστημα αποθήκευσης μπαταρίας 10 kWh, που εξασφαλίζει χαμηλό κόστος ενέργειας. Μερικώς ψηλοί φράκτες, ώριμα δέντρα και μια ηλεκτρική πύλη στο τέλος του δρόμου προσφέρουν εξαιρετική ιδιωτικότητα. Μια δεξαμενή βρόχινου νερού, θέρμανση με υγρό αέριο και ανακαινίσεις υψηλής ποιότητας ολοκληρώνουν την προσφορά. Ιδανικό για οικογένειες που χρειάζονται χώρο, διαβίωση πολλών γενεών ή που ζουν και εργάζονται κάτω από την ίδια στέγη.

Αριθμός ακινήτου: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Mathias Zank

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com