Vilshofen / Alkofen

Felújított lakóépület különálló lakással, fotovoltaikus rendszerrel és gondozott kerttel

VP azonosító: 25345032



VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 253 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 2324 m^2

VP azonosító: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

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

VP azonosító: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Áttekintés

VP azonosító	25345032
Hasznos lakótér	ca. 253 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	4
Fürdoszobák	4
Építés éve	1967
Parkolási lehetoségek	6 x Felszíni parkolóhely

Vételár	595.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.09.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	106.8 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Az ingatlan

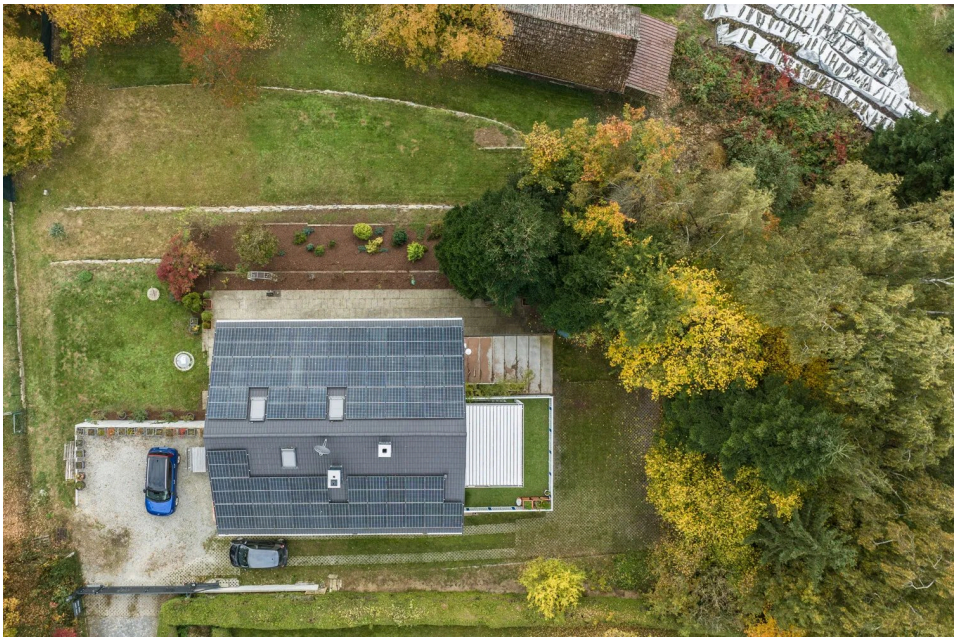




VP azonosító: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

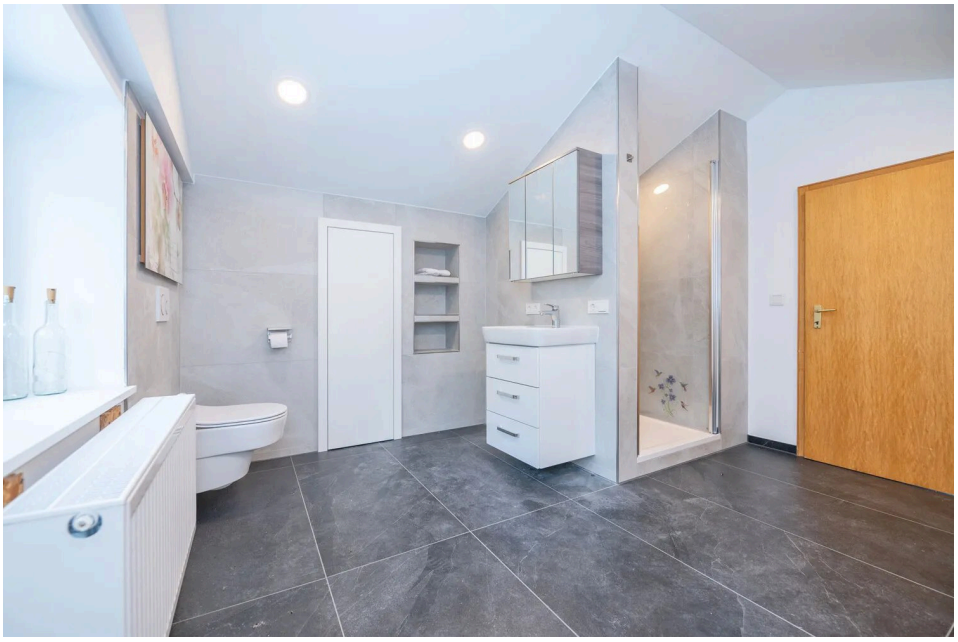
Az ingatlan





VP azonosító: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Az elso benyomás

Ez a tágas, különálló lakásos családi ház eredetileg 1967-ben épült, és 2020 és 2022 között teljes köru felújításon esett át – modern, energiatakarékos és azonnal költözheto! Az ingatlan körülbelül 253 m² lakóterülettel büszkélkedhet, amely 7 szobára, 4 hálószobára, 2 konyhára és 4 modern fürdoszobára oszlik el. 2 terasszal, 1 erkéllyel és 1 stúdiólakással a legfelso emeleten, valamint egy különálló, saját bejáratú lakással az alagsorban ez az otthon számos lehetoséget kínál. A nagy, 2324 m²-es kert gondosan parkosított és karbantartott, számos gyümölcs- és diófával, valamint egy tágas kerti fészerrel – igazi paradicsom a természet szerelmeseinek. További különlegesség a 24 kWp-s fotovoltaikus rendszer 10 kWh-s akkumulátoros tárolórendszerrel, amely alacsony energiaköltségeket biztosít. A részben magas sövények, az idos fák és a kocsifelhajtó végén található elektromos kapu kivételes magánéletet biztosít. Az ajánlatot esovízgyujto tartály, folyékony gázfutés és magas színvonalú felújítások teszik teljessé. Ideális családok számára, akik tágas teret keresnek, több generáció együttélésére alkalmasak, vagy egy fedél alatt szeretnének élni és dolgozni.

VP azonosító: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25345032 - 94474 Vilshofen / Alkofen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mathias Zank

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com