

Ergolding

# Perfektes Wohnen für Senioren und Junggebliebene!!! Ausgezeichnete 2-Zimmer-ETW im Grünen!!!

Objektnummer: 24085021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24085021 - 84030 Ergolding

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24085021 - 84030 Ergolding

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 24085021          |
| Wohnfläche    | ca. 65 m²         |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 2                 |
| Schlafzimmer  | 1                 |
| Badezimmer    | 1                 |
| Baujahr       | 2019              |
| Stellplatz    | 1 x Tiefgarage    |

|             |                                                                            |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 399.000 EUR                                                                |
| Wohnung     | Etagenwohnung                                                              |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Nutzfläche  | ca. 0 m²                                                                   |
| Ausstattung | Balkon                                                                     |

Objektnummer: 24085021 - 84030 Ergolding

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | LUFTWP          |
| Energieausweis gültig bis  | 17.09.2029      |
| Befuerung                  | Gas             |

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Energieausweis          | BEDARF        |
| Endenergiebedarf        | 15.40 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | A+            |

Objektnummer: 24085021 - 84030 Ergolding

## Die Immobilie



Objektnummer: 24085021 - 84030 Ergolding

## Die Immobilie



Objektnummer: 24085021 - 84030 Ergolding

## Die Immobilie



Objektnummer: 24085021 - 84030 Ergolding

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Patryk Kelm  
Geschäftsstelleninhaber

Christian Kartmann  
Büroleiter

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**0871 - 96 59 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/landshut](http://www.von-poll.com/landshut)

Objektnummer: 24085021 - 84030 Ergolding

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

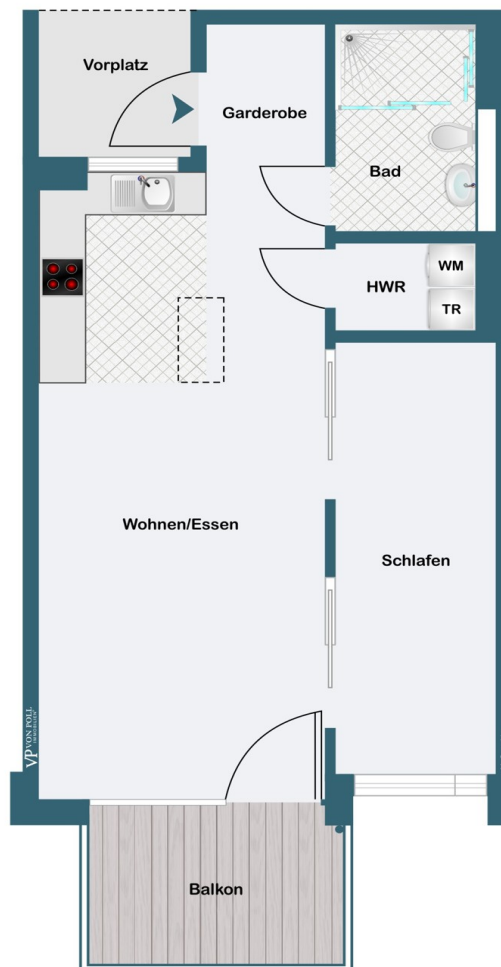
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24085021 - 84030 Ergolding

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24085021 - 84030 Ergolding

## Ein erster Eindruck

Perfektes Wohnen für Senioren und Junggebliebene!!! Ausgezeichnete 2-Zimmer-ETW im Grünen!!! Eingebettet in eine naturnahe Umgebung liefert diese 2-Zimmer-ETW im 1. Stock eines neuwertigen und modernen Mehrfamilienhauses auf ca. 65 qm Wohnfläche ein traumhaftes Zuhause. Treten Sie ein in den offenen Wohn-Ess-Bereich, der mit der ansprechenden und offenen Küche den perfekten Rahmen für behagliches Wohnen bietet. Das geräumige Schlafzimmer mit Schiebetür grenzt direkt an den hellen Wohnbereich. Das moderne Duschbad und der praktische Hauswirtschaftsraum vervollständigen das Bild von Ordnung und Funktionalität. Genießen Sie vom Südbalkon aus einen herrlichen Blick ins Grüne. Ein nützliches Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz komplettieren dieses attraktive Angebot. In dieser hochwertigen Wohnanlage erwartet Sie nicht nur eine tolle Wohnung, sondern auch ein Gemeinschaftsraum, der den Bewohnern als Treffpunkt für gemeinsame Aktivitäten dient. Die überdachte Terrasse im Garten schafft eine herzliche Atmosphäre für gemeinsame Momente. Besucher finden auf dem Areal problemlos einen Parkplatz. Diese attraktive Wohneinheit mit barrierefreier Ausstattung ist geradezu gemacht für Personen ab 50 Jahren, um eine harmonische und seniorenrechtliche Gemeinschaft zu erleben. Die moderne Heizung über Wärmepumpe und Gasbrennwertherme versprechen eine effiziente Beheizung. Das Baujahr 2019 garantiert modernste Standards, zudem vermittelt die hochwertige Ausstattung mit Fußbodenheizung ein behagliches Wohngefühl. Bitte beachten Sie, dass die Wohnung derzeit an eine ältere Dame vermietet ist, die natürlich gerne dort wohnen bleiben möchte, sich allerdings bewußt ist, bei einer Eigenbedarfskündigung ausziehen zu müssen. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieses einzigartigen Angebots.

Objektnummer: 24085021 - 84030 Ergolding

## Alles zum Standort

Dieser 2-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt durch Ihre ruhige und ländliche Lage in Ergolding-Piflas mit bester Anbindung in die Landshuter Innenstadt. In der näheren Umgebung befinden sich ein Einkaufszentrum, verschiedene Märkte und weitere Geschäfte sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Eine Stadtbushaltestelle gibt es in nur 200m Entfernung. Die hochwertige Wohnanlage liegt direkt an der Flutmulde und bietet eine angenehme und ruhige Wohnlage mit vielseitigen Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Von hier aus ist die Bundesautobahn A 92 problemlos und in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Objektnummer: 24085021 - 84030 Ergolding

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.9.2029. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Endenergiebedarf für den Strom beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Objektnummer: 24085021 - 84030 Ergolding

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patryk Kelm

---

Freyung 602 Landshut  
E-Mail: [landshut@von-poll.com](mailto:landshut@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)