

Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Das wollen wir unserer Zuhause nennen! Heimeliges Einfamilienhaus bei Pfeffenhausen

Objektnummer: 24085034

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



KAUFPREIS: 565.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 599 m²

Objektnummer: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

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

Objektnummer: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Auf einen Blick

Objektnummer	24085034	Kaufpreis	565.000 EUR
Wohnfläche	ca. 110 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 15 m ²
Baujahr	2016	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	4 x Freiplatz		

Objektnummer: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergiebedarf	53.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	25.06.2027	Energie-Effizienzklasse	B
		Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Die Immobilie



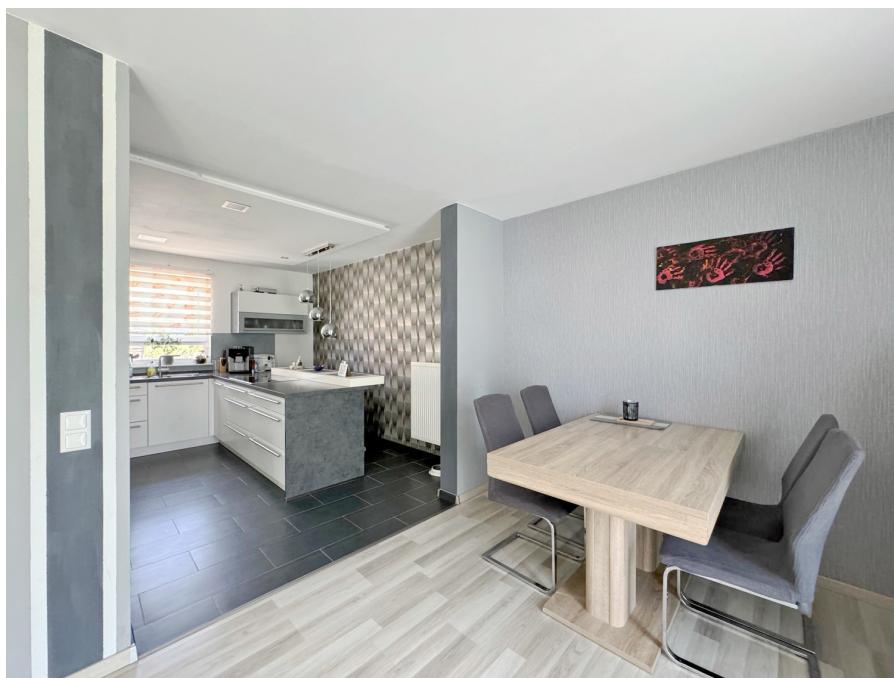
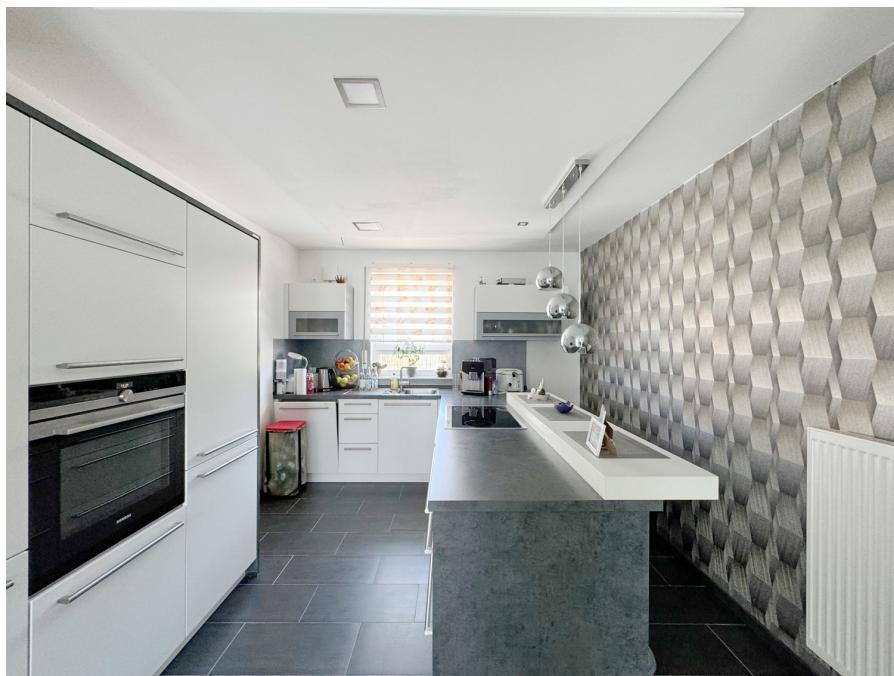
Objektnummer: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Die Immobilie



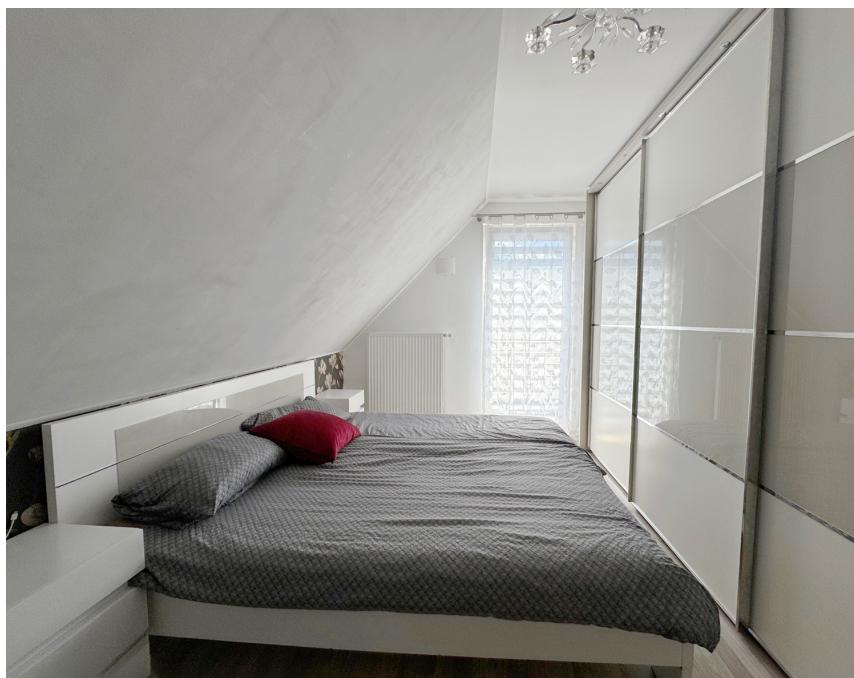
Objektnummer: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Die Immobilie



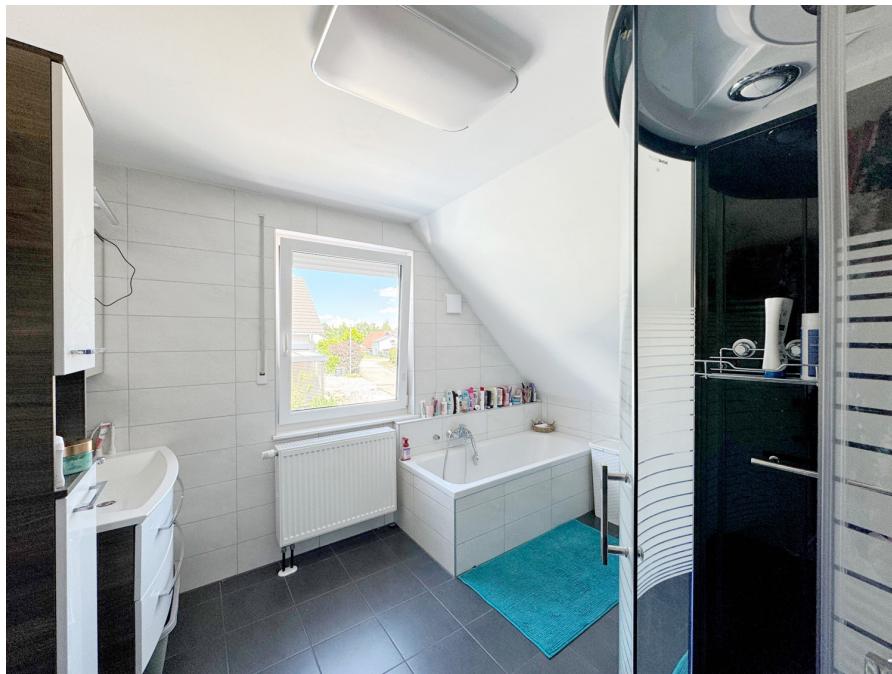
Objektnummer: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

T.: 0871 - 96 59 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/landshut

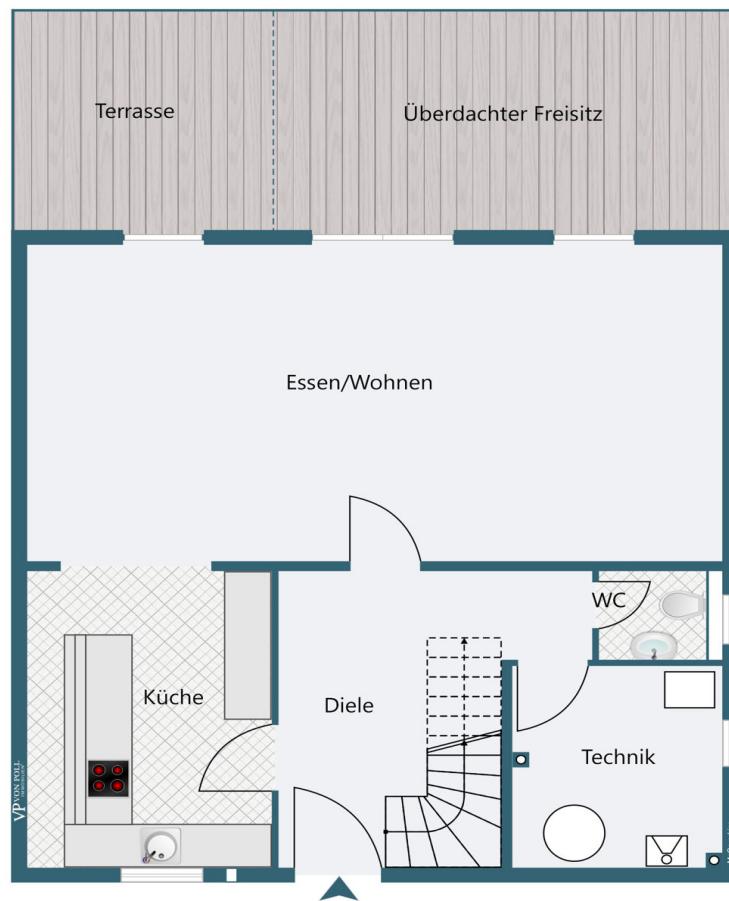
Capital
MAILER-KOMPASS
BROKER
Top-Makler Landshut
5 ★★★★☆
von Poll Immobilien

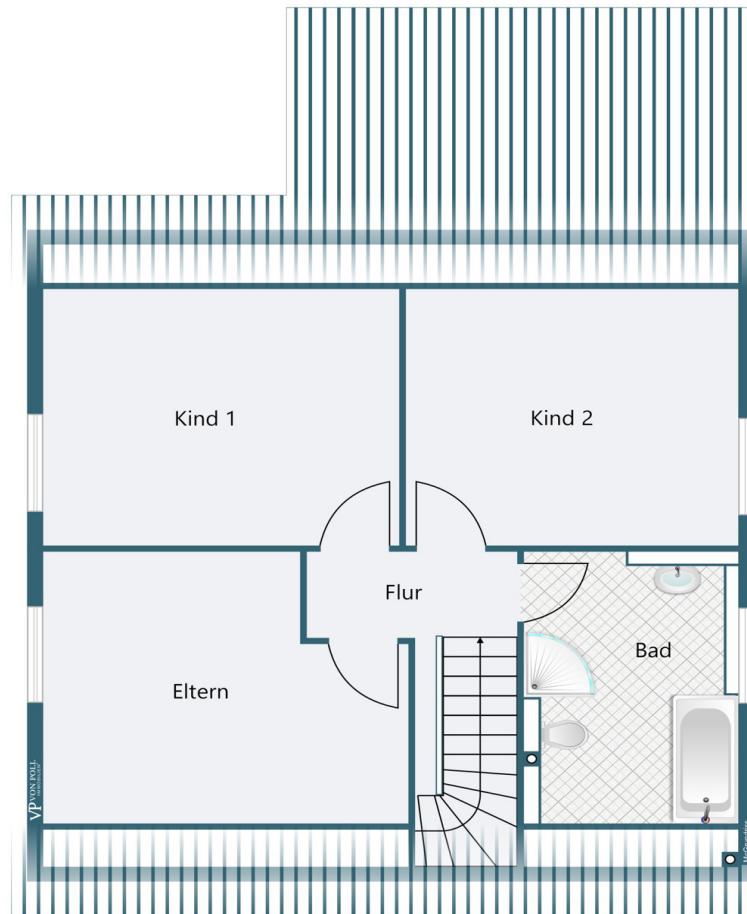
F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Beste Immobilienmakler
09/2025
faz.netdigitale-vorreiter

FOCUS
TOP
TECHNOLOGIE
ANBIETER
2025
von Poll Immobilien
INTERIOR

Objektnummer: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

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: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus, ein Massivhaus Flair 110 von Town and Country, bietet Ihnen ein Wohnerlebnis auf 110 Quadratmetern, eingebettet auf einem großzügigen Grundstück von 599 Quadratmetern.

Der erste Eindruck beeindruckt mit seiner ästhetischen Architektur und einer großzügigen überdachten Terrasse, perfekt für entspannte Stunden im Freien. Die bodentiefen Fenster durchfluten den Wohnbereich mit reichlich natürlichem Licht, schaffen eine helle und einladende Atmosphäre.

Der offene Grundriss verbindet harmonisch Wohnzimmer, Essbereich und eine geräumige Küche, die schnell zum Herzstück des familiären Zusammenkommens wird.

Die Wohnfläche von 106 Quadratmetern (ohne Terrasse) bietet ausreichend Platz für Schlaf-, Kinder- und Gästezimmer, alle großzügig gestaltet und mit viel Liebe zum Detail eingerichtet. Das Badezimmer lädt zum Verweilen ein und vervollständigt das harmonische Wohnkonzept dieses Familienhauses.

Genießen Sie die Vorteile einer dezentralen Lüftungsanlage und eines effizienten Heizsystems mit Flüssiggas und Miettank im Garten, das nicht nur für wohlige Wärme sorgt, sondern auch zu geringen Nebenkostenbeiträgt.

Der schön angelegte Garten mit Gartenhaus und Pool bietet Raum für vielfältige Freizeitaktivitäten im Freien, während ausreichend Stellplätze für Autos vorhanden sind.

Abgerundet wird dieses Angebot durch eine moderne Einbauküche und hochwertige Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen. Solarunterstütztes Warmwasser komplettiert die umweltfreundliche Ausstattung dieses einladenden Familienhauses.

Ein Ort, wo Gemütlichkeit, Funktionalität und Familienfreundlichkeit aufeinandertreffen und ein harmonisches Wohnambiente schaffen.

Objektnummer: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem familienfreundlichen und ruhigen Wohngebiet, dennoch sind durch die Nähe zum Markt Pfeffenhausen und die Stadt Rottenburg (7,4 km) sowohl Kindergärten, Schulen als auch vielfältige Sport- und Einkaufsmöglichkeiten kurzfristig zu erreichen.

Die Marktgemeinde Pfeffenhausen liegt im Herzen von Regensburg, Ingolstadt, Freising, München und Landshut und garantiert daher beste Anbindungen.

Über die B 299 fahren Sie in einer guten halben Stunde in die nur knapp 30 km entfernte Regierungshauptstadt Landshut mit bester Infrastruktur.

Objektnummer: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.6.2027.

Endenergiebedarf beträgt 53.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.



VON POLL
IMMOBILIEN

Objektnummer: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com