

Tiefenbach/Schloßberg

Haus mit Substanz und Raum für individuelle Neugestaltung

Objektnummer: 26085026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 365.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 123 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 630 m²

Objektnummer: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

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

Objektnummer: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26085026	Kaufpreis	365.000 EUR
Wohnfläche	ca. 123 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Modernisierung / Sanierung	2003
Schlafzimmer	4	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1960	Nutzfläche	ca. 80 m ²
Stellplatz	2 x Garage	Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	03.03.2035
Befuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	370.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Die Immobilie



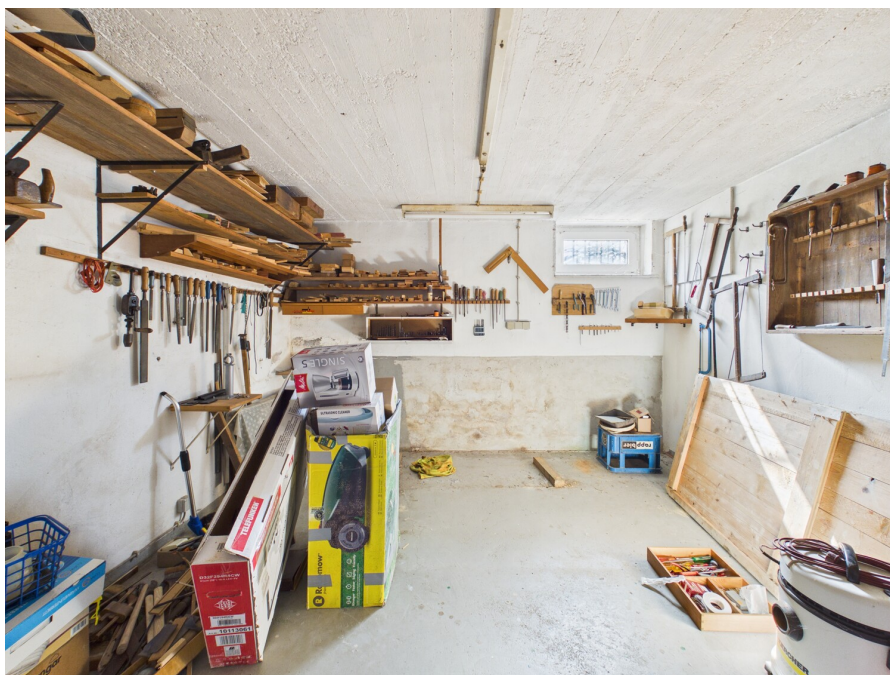
Objektnummer: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Die Immobilie

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.

Capital
NIGHT EXPRESS
REISEN
Top-Makler Landshut
★★★★★
Empfohlen von
von Poll Immobilien

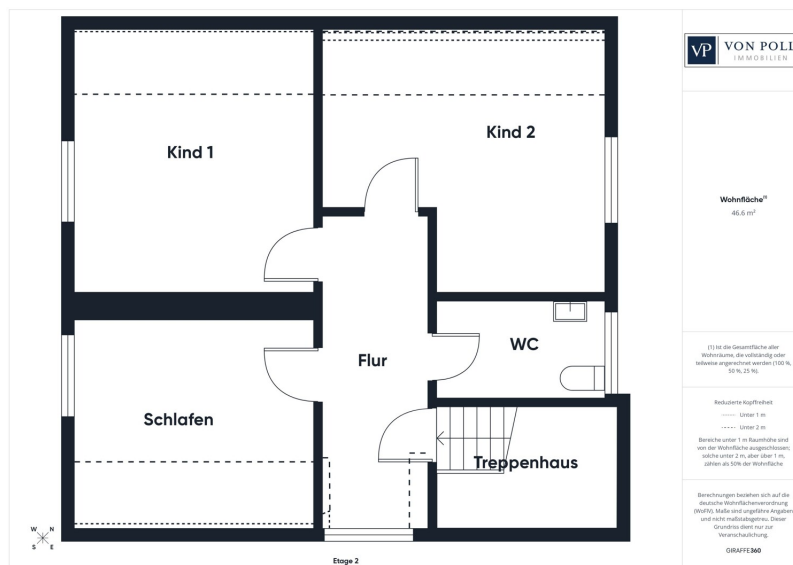
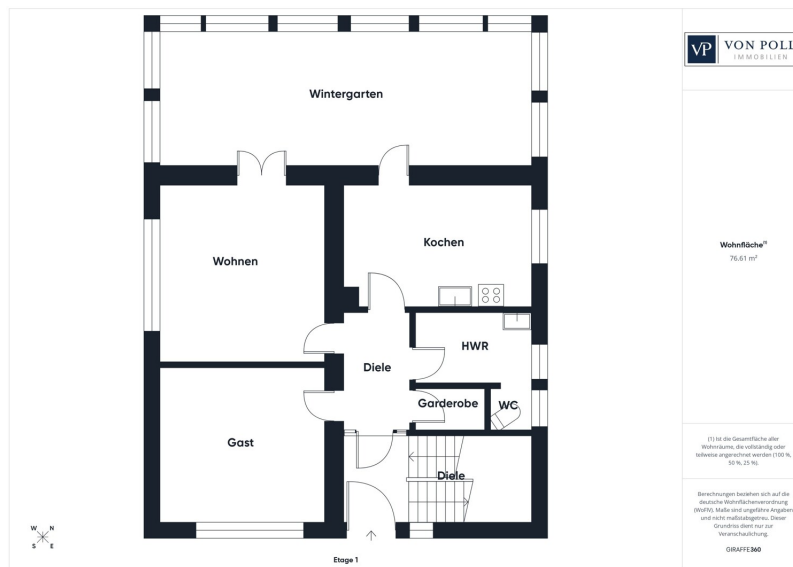
F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
Digitale Kompetenz
03025
Hilfsmittel für den Handel

FOCUS
TOP
NATIONALES
ARBEITGEBER
2025
von Poll Immobilien
www.vonpoll.com

www.von-poll.com/landshut

Objektnummer: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

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: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960 steht auf einem ca. 630 m² großen, dreieckig geschnittenen Grundstück. Die Wohnfläche von ca. 123 m² wird durch rund 80 m² Nutzfläche im Untergeschoss ergänzt. Der Energiebedarf liegt bei 370,7 kWh. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet eine klare Grundlage für individuelle Modernisierungsmaßnahmen.

Der Zugang erfolgt über ein zentrales Treppenhaus. Von hier aus erschließt sich das Erdgeschoss, das eine flexible Nutzung ermöglicht. Durch eine abtrennbare Einheit lässt sich eine Aufteilung in zwei Bereiche prüfen. Entlang der Längsseite befindet sich ein Schlafzimmer, gefolgt vom Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Anbau beziehungsweise Wintergarten. Auch die Küche bietet einen Zugang zu diesem Bereich. Ein Holzofen im Wintergarten ergänzt das Raumangebot. Im weiteren Verlauf des Erdgeschosses befinden sich ein Vorratsraum, ein Gäste-WC sowie ein ehemaliges Badezimmer, das heute als Hauswirtschaftsraum genutzt wird.

Das Obergeschoss verfügt über einen großzügigen Flur, von dem aus drei Schlafzimmer sowie ein separates WC erreichbar sind.

Im Untergeschoss stehen mehrere Kellerräume zur Verfügung. Ein Raum wird als Vorratsraum genutzt, weitere Flächen dienen als Werkstatt und Lager. Zusätzlich befindet sich hier das Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein direkter Zugang in den Garten.

Die Immobilie ist vollständig unterkellert. Die Wasserleitungen sowie das Dach entsprechen dem ursprünglichen Baujahr.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 1988. Es sind zweifach verglaste Kunststofffenster (2003) verbaut.

Der Südgarten bietet gute Lichtverhältnisse und Entwicklungspotenzial. Über den Garten besteht Zugang zu einer Garage, die sich unter dem Anbau befindet.

Überzeugen Sie sich selbst von dem Potential, die diese Immobilie bietet und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt im charmanten Ortsteil Schloßberg der Gemeinde Tiefenbach bei Landshut. Eingebettet in eine malerische, ländlich geprägte Umgebung bietet Schloßberg eine ideale Kombination aus Ruhe, Natur und schneller Erreichbarkeit der Stadt.

Tiefenbach selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und vielfältigen Freizeitangeboten. Das Stadtzentrum von Landshut ist in nur etwa 10 bis 15 Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet eine große Auswahl an kulturellen Angeboten, Gastronomie sowie weiterführenden Schulen und Hochschulen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraßen B11 und B15 sowie die Autobahn A92 (München–Deggendorf) erreichen Sie die Städte Landshut und München schnell und bequem. Der Münchner Flughafen ist in etwa 30 bis 40 Minuten erreichbar. Öffentliche Busverbindungen sorgen zudem für eine gute Anbindung an das Zentrum von Landshut und die umliegenden Ortschaften.

Durch die naturnahe und dennoch verkehrsgünstige Lage eignet sich Schloßberg perfekt für Familien, Berufspendler und alle, die das Leben im Grünen mit schneller Stadtnähe verbinden möchten

Objektnummer: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.

Objektnummer: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

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