

Neufahrn in Niederbayern

Charming maisonette apartment with balcony in a quiet 6-unit building

Property ID: 25085060

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 160.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 72 m² • ROOMS: 2.5

Property ID: 25085060 - 84088 Neufahrn in Niederbayern

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25085060 - 84088 Neufahrn in Niederbayern

At a glance

Property ID	25085060	Purchase Price	160.000 EUR
Living Space	ca. 72 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2		
Rooms	2.5		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1993	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 8000 EUR (Sale)	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25085060 - 84088 Neufahrn in Niederbayern

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	185.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	25.02.2030	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 25085060 - 84088 Neufahrn in Niederbayern

The property



Property ID: 25085060 - 84088 Neufahrn in Niederbayern

The property



Property ID: 25085060 - 84088 Neufahrn in Niederbayern

The property



Property ID: 25085060 - 84088 Neufahrn in Niederbayern

The property



Property ID: 25085060 - 84088 Neufahrn in Niederbayern

The property



Property ID: 25085060 - 84088 Neufahrn in Niederbayern

The property



Property ID: 25085060 - 84088 Neufahrn in Niederbayern

The property



Property ID: 25085060 - 84088 Neufahrn in Niederbayern

The property



Property ID: 25085060 - 84088 Neufahrn in Niederbayern

The property



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.

Capital
REALTY AWARD
TOP-Makler Landshut
★★★★★
Beste Makler von Poll Immobilien

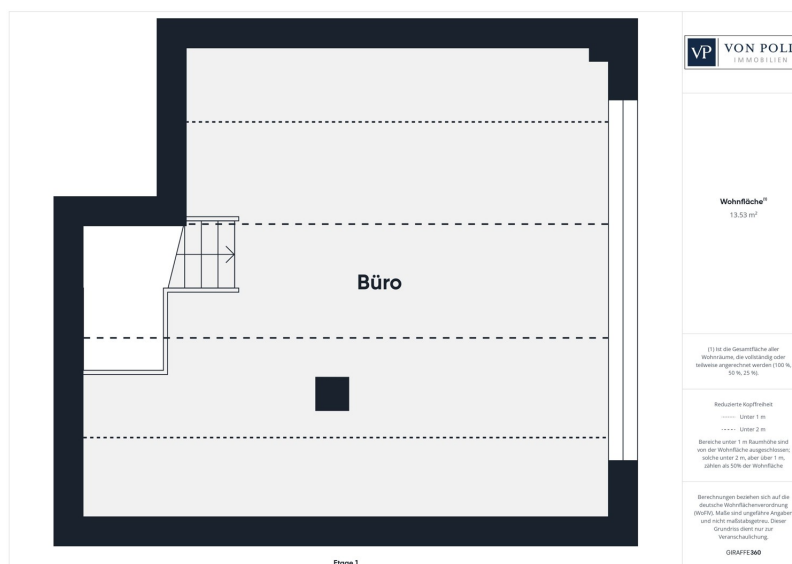
F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
09/2025
Beste Technologieintegration
Neuzeitige Prozesse

F&ZUS
TOP
NATIONALER
AUSSERGEHTER
2025
Beste Technologieintegration
Neuzeitige Prozesse

www.von-poll.com/landshut

Property ID: 25085060 - 84088 Neufahrn in Niederbayern

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25085060 - 84088 Neufahrn in Niederbayern

A first impression

Diese gemütliche Maisonettewohnung in einem kleinen, gepflegten Wohnhaus mit nur sechs Parteien überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung über zwei Etagen – ideal für Singles oder Paare, die Wert auf individuellen Wohnkomfort legen. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine einladende Diele, von der aus sämtliche Räume im unteren Geschoss erreichbar sind. Das separate WC und das großzügige Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sorgen für Flexibilität im Alltag. Die vorhandene Einbauküche ist bereits zur ersten Nutzung enthalten und bietet zudem Platz für einen Esstisch – ideal für entspannte Mahlzeiten oder gesellige Runden.

Das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon lädt zum Entspannen ein und erweitert den Wohnbereich in den wärmeren Monaten nach draußen. Der obere Bereich der Wohnung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als private Rückzugsoase, kreative Ecke oder Homeoffice-Arbeitsplatz: Hier findet sich Raum zur persönlichen Entfaltung.

Ein Waschmaschinenanschluss ist sowohl im Keller als auch innerhalb der Wohnung möglich, was zusätzlichen Komfort bietet. Kleinere Renovierungsarbeiten sind einzuplanen, eröffnen jedoch gleichzeitig die Möglichkeit, den Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ein Kellerraum sowie ein Außenstellplatz (zzgl. 8000€) runden das Angebot ab.

Diese Wohnung vereint charmantes Wohnen in ruhiger Lage mit praktischer Raumaufteilung – ein attraktives Zuhause für alle, die etwas mehr als Standard suchen.

Gerne können Sie sich in der 360-Grad-Tour einen ersten Eindruck von der Immobilie verschaffen:

<https://tour.giraffe360.com/ff8d2b0ad865488eafc719adfdfb2783>

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort von den Möglichkeiten, die diese Wohnung bietet.

Property ID: 25085060 - 84088 Neufahrn in Niederbayern

All about the location

Ideal für junge Berufstätige mit Sinn für Balance

Neufahrn in Niederbayern ist der ideale Ort für junge Berufstätige, die Beruf und Freizeit in Einklang bringen möchten. Die charmante Marktgemeinde punktet mit ihrer zentralen Lage zwischen Landshut, Regensburg und Straubing – perfekt für Pendler und Mobile, die schnell in der Stadt sein wollen, aber das entspannte Leben im Grünen schätzen. Der Bahnhof mit direkter Anbindung an regionale Knotenpunkte sowie die Nähe zur B15 neu sorgen für unkomplizierte Mobilität.

Was Neufahrn besonders macht, ist sein aktives, offenes Gemeindeleben: Ob Sport, Musik, Kultur oder lockere Treffen im Vereinsleben – hier ist schnell Anschluss gefunden. Die gut ausgebaute soziale und medizinische Infrastruktur, Nahversorgung vor Ort und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – vom Radeln im Labertal bis zu lokalen Events – machen das tägliche Leben komfortabel und abwechslungsreich.

Wer nach einem Ort sucht, der berufliche Flexibilität unterstützt und gleichzeitig echte Lebensqualität bietet, findet in Neufahrn i.NB eine attraktive Alternative zur Großstadt – mit Raum zum Durchatmen, Entwickeln und Ankommen.

Property ID: 25085060 - 84088 Neufahrn in Niederbayern

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.2.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 185.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25085060 - 84088 Neufahrn in Niederbayern

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut

Tel.: +49 871 - 96 59 98 0

E-Mail: landshut@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com