

Pfeffenhausen / Oberlauterbach

We want to call this our home! A cozy detached house near Pfeffenhausen

Property ID: 24085034

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PURCHASE PRICE: 565.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 599 m²

Property ID: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

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

Property ID: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

At a glance

Property ID	24085034	Purchase Price	565.000 EUR
Living Space	ca. 110 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 15 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	2016		
Type of parking	4 x Outdoor parking space		

Property ID: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final Energy Demand	53.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.06.2027	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

The property



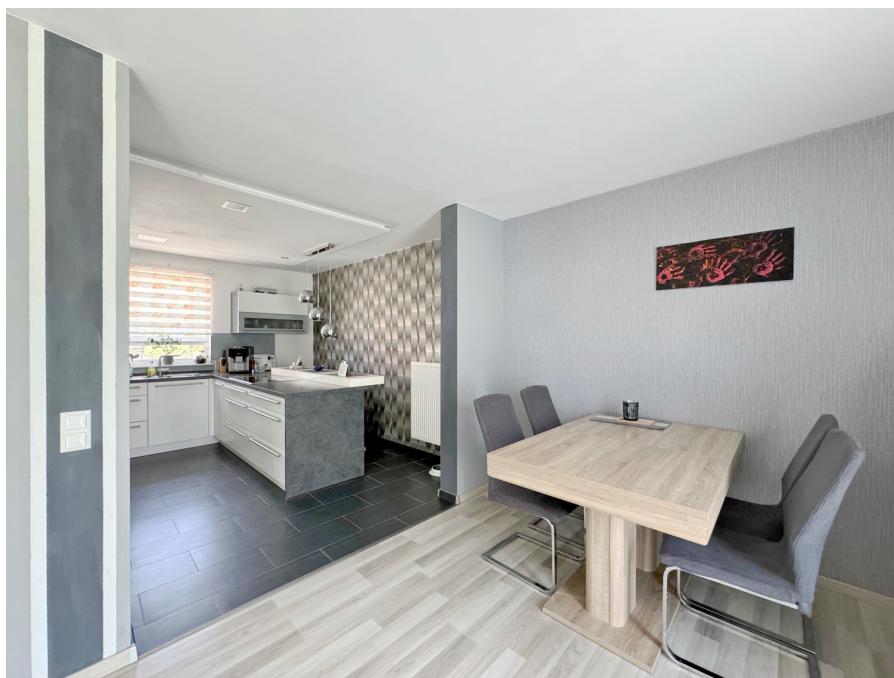
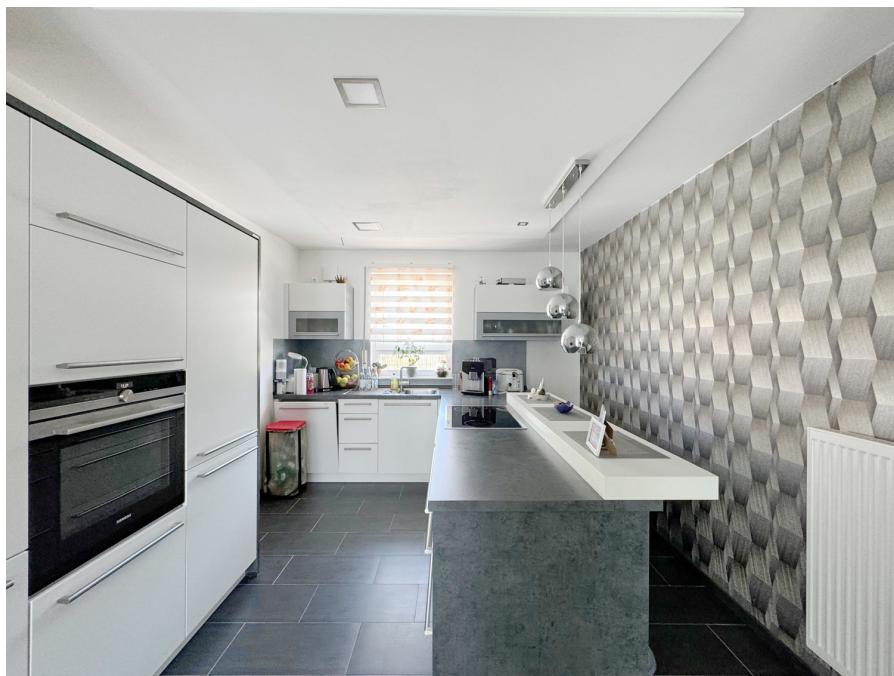
Property ID: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

The property



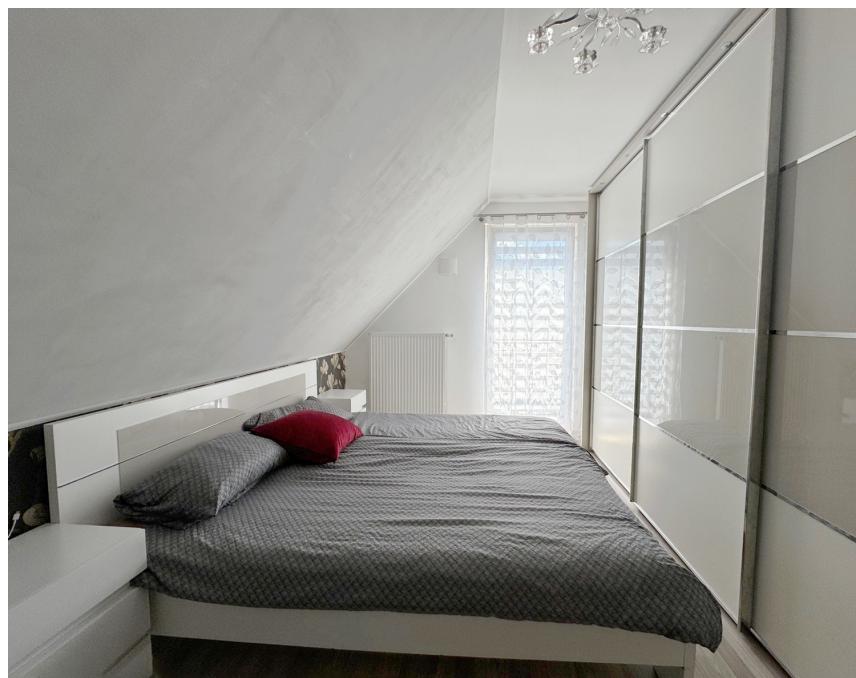
Property ID: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

The property



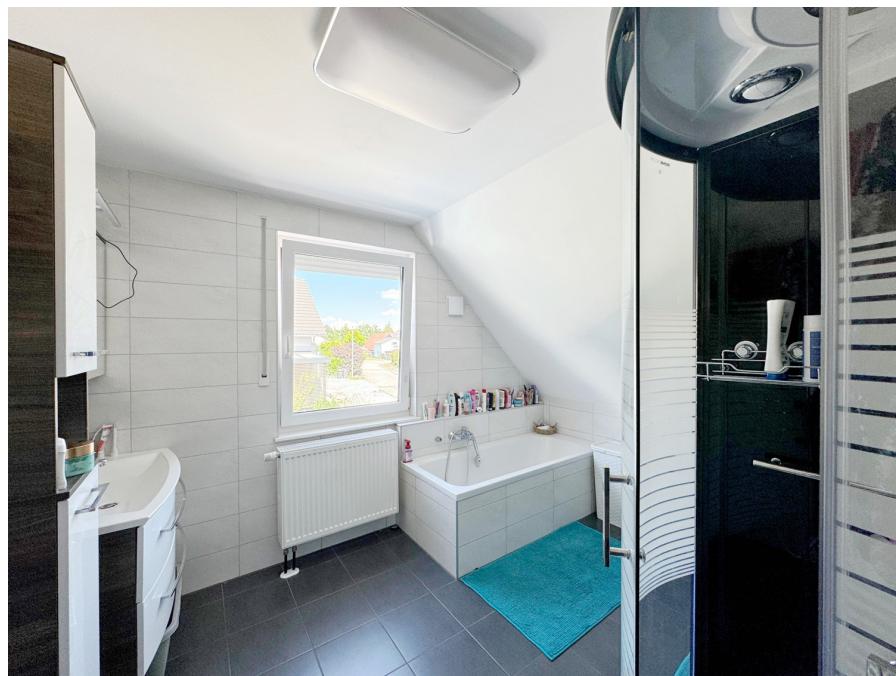
Property ID: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

The property



Property ID: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

The property



Property ID: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

The property



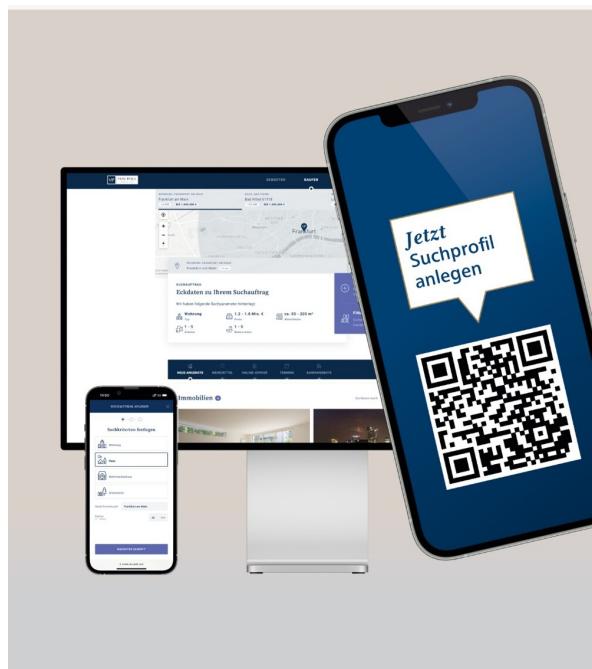
Property ID: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

The property



Property ID: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

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.

www.von-poll.com/landshut

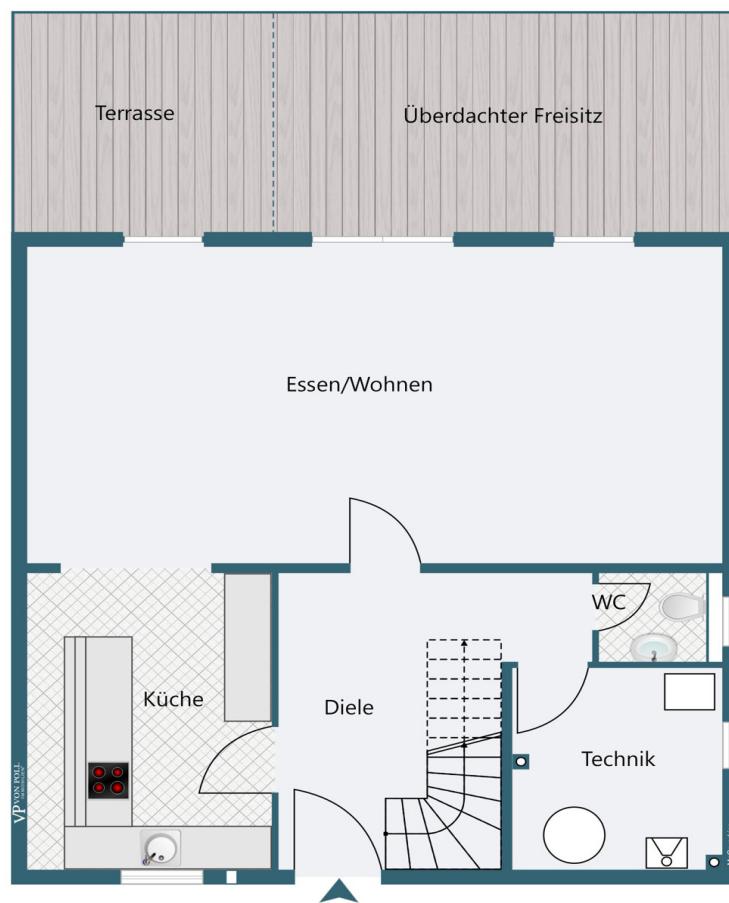
Capital
MAILER-KOMPASS
BROKER
Top-Makler Landshut
5 ★★★★
von Poll Immobilien

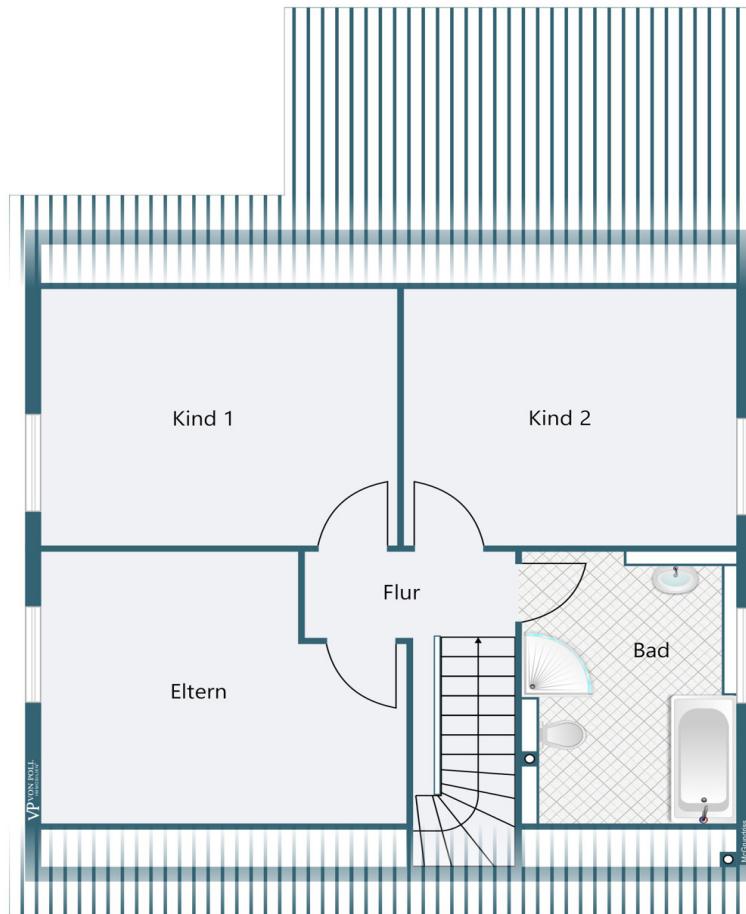
F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
Beste Immobilienmakler
09/2009
faz.net/makler-vorreiter

FOCUS
TOP
TECHNOLOGIE
ANBIETER
2025
von Poll Immobilien
INTERIM

Property ID: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

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: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

A first impression

This charming detached house, a Town & Country Flair 110 solid construction home, offers 110 square meters of living space, nestled on a generous 599-square-meter plot. The first impression is striking, thanks to its aesthetically pleasing architecture and a spacious covered terrace, perfect for relaxing outdoors. Floor-to-ceiling windows flood the living area with natural light, creating a bright and inviting atmosphere. The open-plan layout harmoniously connects the living room, dining area, and a spacious kitchen, which quickly becomes the heart of family life. The 106 square meters of living space (excluding the terrace) provides ample room for bedrooms, children's rooms, and guest rooms, all generously sized and furnished with meticulous attention to detail. The bathroom invites you to linger and completes the harmonious living concept of this family home. Enjoy the benefits of a decentralized ventilation system and an efficient heating system powered by liquid gas with a rental tank in the garden, ensuring not only comfortable warmth but also low utility costs. The beautifully landscaped garden with a garden house and pool offers ample space for a variety of outdoor leisure activities, while plenty of parking is available. A modern fitted kitchen and high-quality laminate and tile flooring complete the offering. Solar-assisted hot water rounds out the eco-friendly features of this inviting family home. A place where comfort, functionality, and family-friendliness come together to create a harmonious living environment.

Property ID: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

All about the location

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.

Property ID: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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.

Property ID: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

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