

Pfetterach

Excellent opportunities for entry and advancement! Ideal practical experience at the senior living facility in Pfetterach!

Property ID: 25085079

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 230.000 EUR • ROOMS: 5

Property ID: 25085079 - 84032 Pfettrach

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

Property ID: 25085079 - 84032 Pfettrach

At a glance

Property ID	25085079	Purchase Price	230.000 EUR
Rooms	5	Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	2002	Total Space	ca. 99 m ²
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent)	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 99 m ²

Property ID: 25085079 - 84032 Pfettrach

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	24.03.2029	Final energy consumption	106.00 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 25085079 - 84032 Pfettrach

The property



Property ID: 25085079 - 84032 Pfettrach

The property



Property ID: 25085079 - 84032 Pfettrach

The property



Property ID: 25085079 - 84032 Pfettrach

The property



Property ID: 25085079 - 84032 Pfettrach

The property



Property ID: 25085079 - 84032 Pfettrach

The property



Property ID: 25085079 - 84032 Pfettrach

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a smartphone, a tablet, and a desktop monitor, all displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a search profile creation form. A large QR code is positioned in the center, with a speech bubble above it containing the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. Below the logo, the text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is written in white, with 'Ihre' in italics. Underneath, it says 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' At the bottom right, the website URL 'www.von-poll.com' is provided.

Property ID: 25085079 - 84032 Pfettrach

The property

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
ANALYSE UND RANGING
TOP-MAKLER LANDSHUT
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

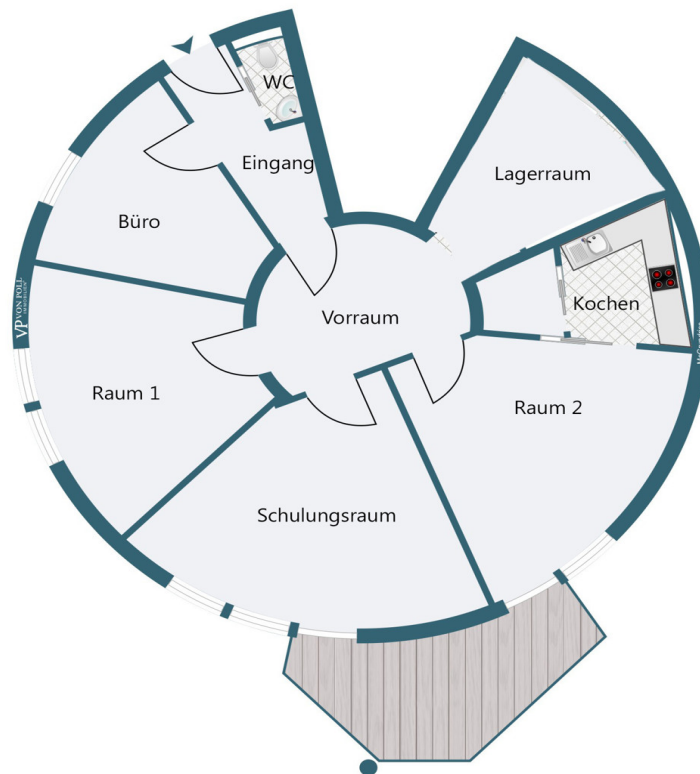
E.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Bester Service, beste Kommunikation
2025
Landshuter Spitzenanbieter

F2CUS
TOP
NATIONALE
PRESTIGE
2025
VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com/landshut

Property ID: 25085079 - 84032 Pfettrach

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: 25085079 - 84032 Pfettrach

A first impression

Your perfect opportunity for career advancement! Ideal practice space with a unique selling point in the Pfettrach-Altdorf senior living and care center! In the idyllically situated, excellently managed senior living and care facility in Pfettrach, a rare opportunity awaits dedicated physiotherapists: A commercial unit of approximately 99 m², previously used as an office, is ideally suited for use as a modern, barrier-free physiotherapy practice – right in the heart of a facility with a constant need for therapeutic services. The unit has four rooms that can be used flexibly as treatment rooms, reception areas, or training areas. A small kitchenette and a separate WC offer convenience in daily practice, and an additional storage room can be converted into a full bathroom if needed. Directly adjacent, a spacious, barrier-free guest WC in the common area provides the perfect complement. A special bonus: A large common room is available in the basement, ideal for group therapy sessions or preventative exercise programs – either in cooperation with the facility or as an additional service for external patients. The well-maintained, family-like atmosphere of the facility and its strong local ties guarantee a steady flow of patients, including those from the surrounding communities. Here you'll find an excellent foundation for a successful long-term practice. Three guest parking spaces directly in front of the entrance, as well as the option to rent an additional space, offer added convenience. The very reasonable purchase price is ideal for young therapists who want to establish their own practice while becoming part of a professional and vibrant environment. A place with potential – for growth, close relationships, and your professional future. Arrange a no-obligation viewing and see for yourself the advantages of this exceptional property.

Property ID: 25085079 - 84032 Pfettrach

All about the location

Diese ausbaufähige Gewerbeeinheit in der beliebten Seniorenwohnanlage Sonnblick mit betreutem Wohnen, Seniorenheim und Pflegeeinrichtung befindet sich in perfekter Lage in Pfettrach.

Die erstklassige Einrichtung ist sehr verkehrsgünstig in der Nähe zur B299. Die Bundesautobahn A 92 liegt nur ca. 3 km entfernt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten und Schulen sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung sehr ausreichend angesiedelt.

Die Nähe zur Natur ist einmalig und trotzdem gelangt man in wenigen Fahrminuten ins Zentrum von Landshut.

Property ID: 25085079 - 84032 Pfettrach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25085079 - 84032 Pfettrach

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