

Adlkofen

¡Una casa para enamorarse! Elegante casa en la ladera con apartamento independiente en una ubicación paradisíaca en Adlkofen.

Número de propiedad: 25085045

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 640.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 226 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 812 m²

Número de propiedad: 25085045 - 84166 Adlkofen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25085045 - 84166 Adlkofen

De un vistazo

Número de propiedad	25085045
Superficie habitable	ca. 226 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1974

Precio de compra	640.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25085045 - 84166 Adlkofen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	19.05.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	193.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 25085045 - 84166 Adlkofen

La propiedad



Número de propiedad: 25085045 - 84166 Adlkofen

La propiedad



Número de propiedad: 25085045 - 84166 Adlkofen

La propiedad



Número de propiedad: 25085045 - 84166 Adlkofen

La propiedad



Número de propiedad: 25085045 - 84166 Adlkofen

La propiedad



Número de propiedad: 25085045 - 84166 Adlkofen

La propiedad



Número de propiedad: 25085045 - 84166 Adlkofen

La propiedad



Número de propiedad: 25085045 - 84166 Adlkofen

La propiedad



Número de propiedad: 25085045 - 84166 Adlkofen

La propiedad



Número de propiedad: 25085045 - 84166 Adlkofen

La propiedad



Número de propiedad: 25085045 - 84166 Adlkofen

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Número de propiedad: 25085045 - 84166 Adlkofen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.

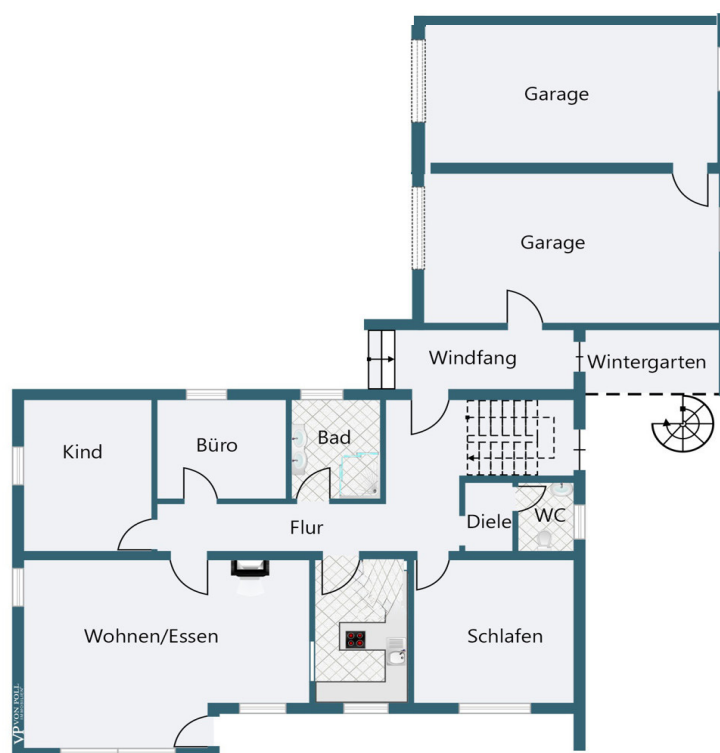


www.von-poll.com/landshut

Número de propiedad: 25085045 - 84166 Adlkofen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25085045 - 84166 Adlkofen

Una primera impresión

¡Un hogar para enamorarse! Elegante casa en la ladera con apartamento independiente en una ubicación paradisíaca en Adlkofen. "Am Himmelreich" (En el Cielo): incluso el nombre de la calle promete lo que esta excepcional casa ofrece: paz y privacidad en contacto con la naturaleza y a solo unos 10 km de Landshut. Esta casa unifamiliar, meticulosamente mantenida y perfectamente renovada en los últimos años, se integra armoniosamente en la ladera y garantiza un retiro encantador y acogedor. El moderno apartamento principal, de aproximadamente 136 m², le da la bienvenida con su amplio espacio y detalles refinados. Tres luminosos dormitorios, un moderno baño con toques de estilo y un elegante aseo de invitados crean un ambiente acogedor. La moderna cocina le invita a cocinar y disfrutar de sus comidas, conectada con la acogedora sala de estar, donde una estufa de leña cuidadosamente instalada es el verdadero protagonista. El elegante suelo de parqué de madera noble y las ventanas de triple acristalamiento de madera y aluminio realzan la impresión general. Dos elegantes rincones hacen que vivir aquí sea realmente único: un espacioso balcón acristalado ofrece magníficas vistas a la vegetación circundante, ideal para días soleados y tardes templadas. El patio acristalado con acceso al jardín, ligeramente retirado, promete una tranquilidad absoluta. El apartamento independiente de aproximadamente 90 m² también impresiona por su amplitud: un luminoso salón-comedor con una atractiva cocina americana, entrada independiente y un amplio aseo lo convierten en el espacio perfecto para invitados, niños, padres o para alquilar. Un jardín cuidadosamente diseñado con rincones tranquilos y senderos acogedores, una zona adoquinada y apartada para relajarse y un espacioso garaje doble completan esta excepcional oferta. Una casa que cumple con su promesa para quienes aprecian lo extraordinario y se encuentran en Am Himmelreich. Concierte una visita sin compromiso y compruebe usted mismo las ventajas de esta atractiva propiedad.

Número de propiedad: 25085045 - 84166 Adlkofen

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Adlkofen liegt ca. 10 km östlich von Landshut entfernt.

Das gepflegte Anwesen befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Adlkofen.

Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort vorhanden. Zusätzlich stehen den Bewohnern von Adlkofen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Kita, Kindergarten und Grundschule zur Verfügung.

Zusätzlich gibt es ein reges Vereinsleben mit verschiedenen Sportarten und Hobbies.

Zur Autobahn A 92 München-Deggendorf bzw. ins Zentrum von Landshut benötigt man mit dem Auto maximal ca. 15 Minuten.

.

Número de propiedad: 25085045 - 84166 Adlkofen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 193.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

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.

Número de propiedad: 25085045 - 84166 Adlkofen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut

Tel.: +49 871 - 96 59 98 0

E-Mail: landshut@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com