Kumhausen

Traumhaftes Zuhause mit herrlichem Ausblick: Einfamilienhaus in Kumhausen/Preisenberg

Número de propiedad: 23085117

PRECIO DE COMPRA: 1.045.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 210 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 591 m^2

Número de propiedad: 23085117 - 84036 Kumhausen

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

Número de propiedad: 23085117 - 84036 Kumhausen

De un vistazo

Número de propiedad	23085117
Superficie habitable	ca. 210 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	2012
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.045.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 80 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23085117 - 84036 Kumhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	13.07.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	38.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A

Número de propiedad: 23085117 - 84036 Kumhausen

La propiedad

Número de propiedad: 23085117 - 84036 Kumhausen

La propiedad

Número de propiedad: 23085117 - 84036 Kumhausen

La propiedad

Número de propiedad: 23085117 - 84036 Kumhausen

La propiedad

Número de propiedad: 23085117 - 84036 Kumhausen

La propiedad

Número de propiedad: 23085117 - 84036 Kumhausen

La propiedad

Número de propiedad: 23085117 - 84036 Kumhausen

La propiedad

Número de propiedad: 23085117 - 84036 Kumhausen

La propiedad

Número de propiedad: 23085117 - 84036 Kumhausen

La propiedad

Número de propiedad: 23085117 - 84036 Kumhausen

La propiedad

Número de propiedad: 23085117 - 84036 Kumhausen

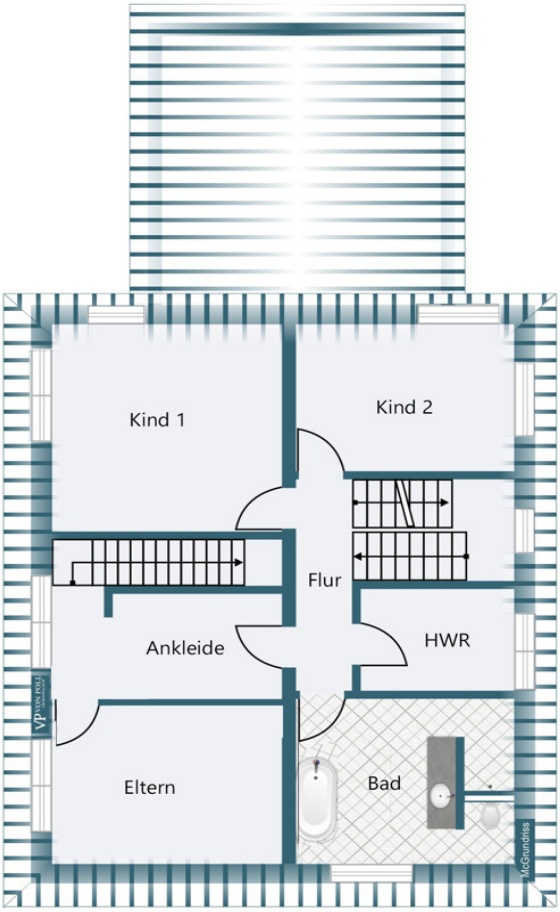
La propiedad

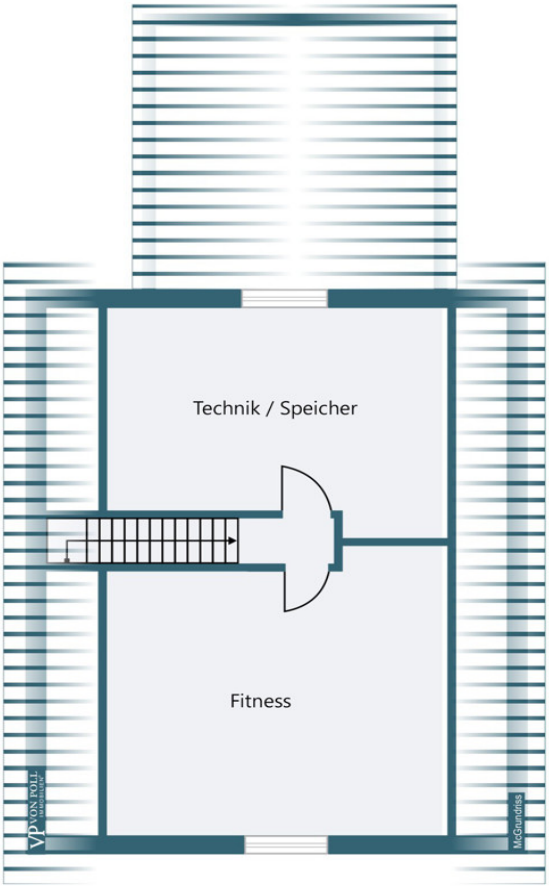
Número de propiedad: 23085117 - 84036 Kumhausen

La propiedad

Número de propiedad: 23085117 - 84036 Kumhausen

Planos de planta


Kind 1
Kind 2
Flur
Ankleide
HWR
Eltern
Bad



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: 23085117 - 84036 Kumhausen

Una primera impresión

Traumhaftes Zuhause mit herrlichem Ausblick: Einfamilienhaus in Kumhausen/Preisenberg Das Einfamilienhaus in Kumhausen/Preisenberg aus dem Jahr 2012 ist ein absolutes Juwel. Mit seiner eleganten Einbauküche, hochwertigen Materialien und durchdachten Grundrissen bietet es nicht nur einen perfekten Wohnraum, sondern auch eine warme und einladende Atmosphäre. Die großzügige Wohnfläche von 210 m² ermöglicht es der ganzen Familie, sich frei zu entfalten und jeden Raum nach ihren individuellen Bedürfnissen zu nutzen. Die kluge Aufteilung und die durchdachte Nutzung der Flächen machen dieses Haus zu einem wahren Raumwunder. Die hochwertige Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Mit ihren modernen Geräten und stilvollen Details macht sie das Zubereiten von Mahlzeiten zu einem Vergnügen. Hier kann man gemeinsam mit der Familie und Freunden unvergessliche Momente verbringen. Ein besonderes Highlight dieses Hauses ist die Möglichkeit für Mehrgenerationen. Durch die separate Einheit können Familienmitglieder oder Gäste ihren eigenen Raum genießen und dennoch in der Nähe der Familie sein. Dies schafft ein harmonisches Zusammenleben und ermöglicht es, wertvolle Momente gemeinsam zu teilen. Die technische Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Eine große Doppelgarage mit Starkstromanschluss bietet Platz für Fahrzeuge und bietet die Möglichkeit für Hobbys oder Werkstatt. Die Solaranlage und die PV-Vorbereitung zeigen die umweltbewusste Ausrichtung des Hauses. Mit einer Gasheizung, einer Entkalkungsanlage und einer Fußbodenheizung in allen Räumen wird ein Höchstmaß an Komfort und Wohlbefinden gewährleistet. Dieses Einfamilienhaus ist ein Ort, an dem Träume wahr werden. Es bietet modernes Wohnen, hochwertige Materialien und eine durchdachte Ausstattung. Hier kann man das Leben in vollen Zügen genießen und eine glückliche Zukunft für sich und seine Familie gestalten.

Número de propiedad: 23085117 - 84036 Kumhausen

Detalles de los servicios

Die Highlights auf einen Blick:
* Modern und elegant gestaltet
* Hochwertige Ausstattung
* Fußbodenheizung in allen Räumen im EG und OG
* Kunstoff-Alu Fenster dreifach verglast
* Voll ausgestattete Einbauküche mit Markengeräten
* Großer Einbauschrank mit Spiegeltüren im Eingangsbereich
* Möbliertes, geräumiges Badezimmer mit Badewanne und ebenerdiger Dusche
* Gästebad mit ebenerdiger Dusche
* Großes Studio (ca. 25 m²) und ein weiterer Raum im DG (ca. 33 m²)
* BWT Wasserenthärtungsanlage
* Solaranlage Warm- und Brauchwasser
* Schön angelegter Garten
* Südausgerichtete Sonnenterrasse
* Großer, ausbaubarer Speicher
* Satellit TV
* Regenwasserzisterne mit Pumpe zur Gartenbewässerung
* PV-Vorbereitung (Photovoltaik)
* Doppelgarage mit großem Bereich für Gartengeräte
* Starkstromanschluss in der Garage
* Unverbaute Sicht nach Süden
* Ruhige Lage in einer Wohnsiedlung
* Stadtbusanbindung
* Bezugsfertig
* Einziehen und genießen

Número de propiedad: 23085117 - 84036 Kumhausen

Todo sobre la ubicación

Die Lage dieses Einfamilienhauses in Kumhausen/Preisenberg ist einfach wunderbar. Es befindet sich auf einem weitläufigen Eckgrundstück und bietet einen schönen Weitblick über die umliegende Landschaft. Die ruhige und idyllische Umgebung schafft eine entspannte Atmosphäre und lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Gleichzeitig ist das Haus aber auch optimal an die Stadt Landshut angebunden. Innerhalb kurzer Zeit erreicht man alle wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel. Die beste Infrastruktur in der Umgebung sorgt dafür, dass man alles bequem erreichen kann und keine langen Wege zurücklegen muss. Gleichzeitig bietet die Lage des Hauses die Möglichkeit, die Natur und die Umgebung in vollen Zügen zu genießen. Spaziergänge, Fahrradtouren oder einfach nur das Betrachten des Weitblicks sind hier Teil des täglichen Lebens. Insgesamt ist die Lage dieses Einfamilienhauses in Kumhausen/Preisenberg einfach optimal. Man kann hier die Vorzüge des Landlebens genießen und ist dennoch gut an die Stadt angebunden. Eine perfekte Kombination für alle, die Ruhe und Erholung suchen, aber dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten möchten.

Número de propiedad: 23085117 - 84036 Kumhausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 38.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 23085117 - 84036 Kumhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Patryk Kelm

Freyung 602 Landshut
E-Mail: landshut@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com