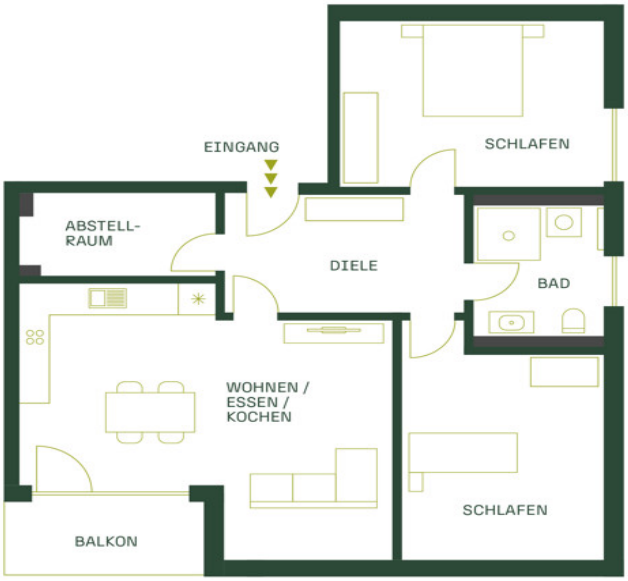
Altfraunhofen

HOFVIERTL - Am Koanznfeld Haus B Nr.14 - Dachgeschoss 3-Zimmer

Número de propiedad: 23085061-14

WOHNUNG
14
3-ZIMMER WOHNUNG
85,63 m²
DG – HAUS B



HOFVIERTL AM KOANZNFELD

Illustration ohne Maßstab. Die eingezeichnete Möblierung ist nicht Vertragsbestandteil und dient nur der Veranschaulichung. Für die Bauausführung und Ausstattung sind nur die genehmigten Baupläne und die Baubeschreibung maßgeblich.

PRECIO DE COMPRA: 492.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85,63 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23085061-14 - 84169 Altfraunhofen

- 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: 23085061-14 - 84169 Altfraunhofen

De un vistazo

Número de propiedad	23085061-14
Superficie habitable	ca. 85,63 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 7500 EUR (Venta), 1 x Aparcamiento subterráneo, 27500 EUR (Venta)

Precio de compra	492.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Sin comisión para el comprador
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 23085061-14 - 84169 Altfraunhofen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	PELLET
Certificado energético válido hasta	23.04.2033
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	56.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: 23085061-14 - 84169 Altfraunhofen

La propiedad

WOHNUNG
14

3-ZIMMER WOHNUNG

85,63 m²

DG – HAUS B

ABSTELLRAUM	6,48 m²
BAD	6,73 m²
BALKON (= Balkon-Gesamtfläche * 0,5)	2,94 m²
DIELE	11,35 m²
SCHLAFEN	15,66 m²
SCHLAFEN	13,01 m²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	29,46 m²
GESAMT	*85,63 m²*

BALKON

KELLERABTEIL

1 TIEFGARAGENSTELLPLATZ

1 AUSSENSTELLPLATZ

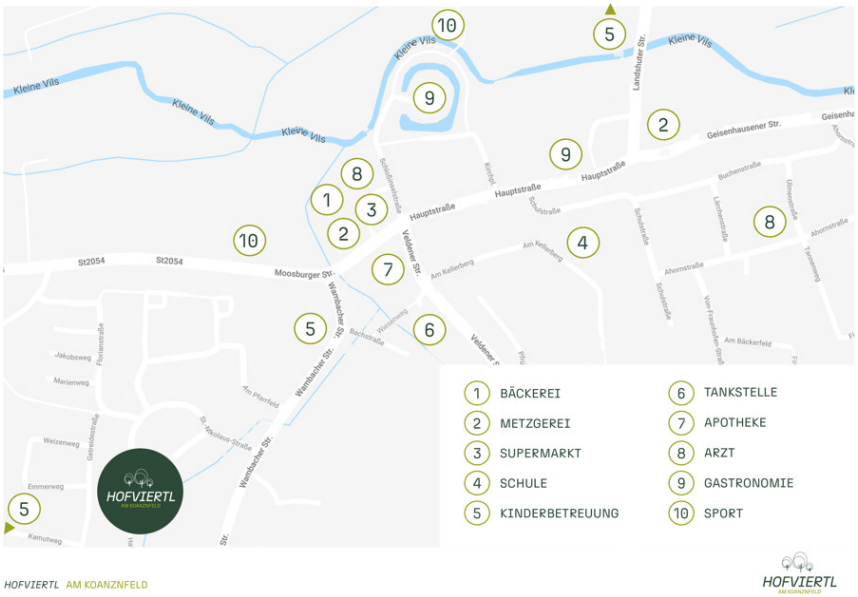
HOFVIERTL AM KOANZNFELD

Número de propiedad: 23085061-14 - 84169 Altfraunhofen

La propiedad

Número de propiedad: 23085061-14 - 84169 Altfraunhofen

La propiedad

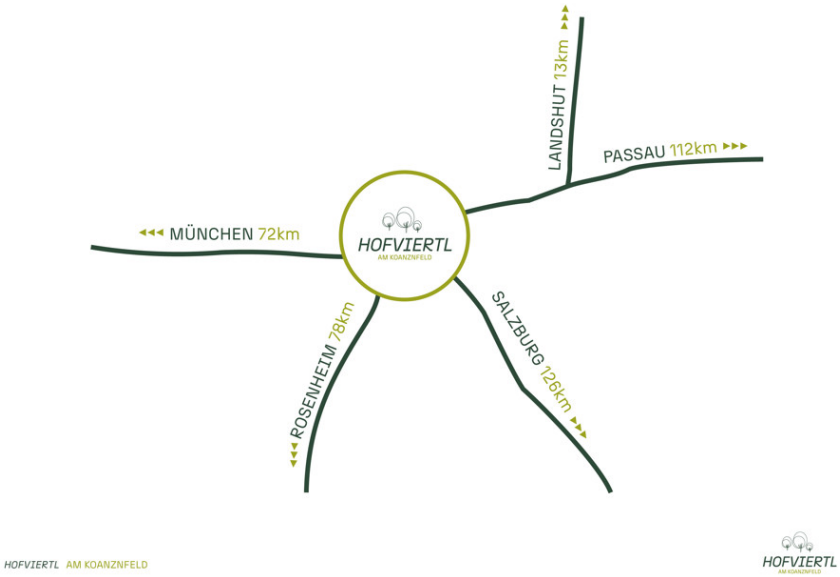


HOFVIERTL AM KOANZNFELD

HOFVIERTL

Número de propiedad: 23085061-14 - 84169 Altfraunhofen

La propiedad



HOFVIERTL AM KOANZNFELD

HOFVIERTL

Número de propiedad: 23085061-14 - 84169 Altfraunhofen

La propiedad

Número de propiedad: 23085061-14 - 84169 Altfraunhofen

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: 23085061-14 - 84169 Altfraunhofen

Una primera impresión

HOFVIERTL - AM KOANZNFELD! Haus B Nr.14 - Dachgeschoss 3-Zimmer! Provisionsfrei für den Käufer! Im Baugebiet Koanznfeld entstehen auf zwei Parzellen insgesamt 4 Mehrfamilienhäuser. Auf der ersten Parzelle am Haferweg werden 3 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 Wohneinheiten realisiert, welche über eine Tiefgarage miteinander verbunden sind. Auf der weiteren Parzelle an der Getreidestraße ist 1 Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten vorgesehen. Die Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen – von 46 m² bis 112 m² – decken den Bedarf für Singles, Paare und Familien gleichermaßen. Durch die Wohnhofsituation und Aufteilung der Wohnungen auf mehrere Gebäude mit großen Gartenanteilen passt sich die Wohnanlage wunderbar an die Umgebungsbebauung und an die vorhandene Geländesituation an. Die Außenanlagen der Wohnanlage sind sehr großzügig gestaltet, so stehen ein Kinderspielplatz, ein Kräutergarten, eine Streuobstwiese und Hochbeete für alle Bewohner des HOFVIERTLS zur Verfügung. Durch die vielen Grün- und Gemeinschaftsflächen entsteht eine Naherholung in unmittelbarer Umgebung der Wohnungen. Die Häuser A/B und C werden mit jeweils drei Vollgeschossen errichtet, davon je ein Dachgeschoss. In der darunterliegenden Tiefgarage befinden sich 33 Stellplätze, die restlichen Stellplätze sind oberirdisch angeordnet. In der Tiefgarage können auch Ladestationen für E-Autos installiert werden. Im Haus D verteilen sich die vier Wohneinheiten auf zwei Vollgeschosse. Des Weiteren wird ein Nebengebäude errichtet, welches vier Garagen mit integrierten Lagerräumen sowie einen Fahrrad- und Müllraum beinhaltet. Alle Wohnräume können über frei wählbare Echtholzparkette sowie Fliesen nach Bemusterung ausgestattet werden. Die Auswahl von Sanitärobjekten und Armaturen erfolgt direkt bei dem vom Bauträger ausgewählten Lieferanten. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin bei uns im Büro und suchen Sie sich Ihre Lieblingswohnung aus!

Número de propiedad: 23085061-14 - 84169 Altfraunhofen

Detalles de los servicios

* Nachhaltige Bauweise
* Niedertemperatur-Fußbodenheizung,
* Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
* Dreifach-verglaste Aluminium-Kunststofffenster und -fenstertüren
* Elektrische Rollläden
* BIOCAT Wasseraufbereitungsanlagen
* E-Ladestation in der Tiefgarage möglich
* Barrierefreie Erdgeschosswohnungen

Número de propiedad: 23085061-14 - 84169 Altfraunhofen

Todo sobre la ubicación

Altfraunhofen ist eine Gemeinde im südlichen Landkreis Landshut mit 2.500 Einwohnern. Die idyllische Lage im malerischen kleinen Vilstal sowie die Nähe zu Landshut, der Hauptstadt von Niederbayern, machen Altfraunhofen für Jung und Alt besonders attraktiv. Die Nahversorgung in Altfraunhofen bietet viele Annehmlichkeiten für die Bewohner. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Metzger und Supermarkt sind fußläufig vom HOFVIERTL aus zu erreichen. Zudem befinden sich in Altfraunhofen ein Kinderzentrum mit Kinderkrippe und -garten, ein Waldkindergarten und eine Grundschule. Ein weiteres Kinderzentrum ist am Rande des Baugebietes in Planung. Die ärztliche Versorgung ist ebenso gewährleistet wie die Möglichkeit, sich sportlich zu betätigen. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es, schnell und einfach den Münchner Flughafen (ca. 30 Minuten) zu erreichen oder in die nahegelegenen Städte München (ca. 60 Minuten) und Rosenheim (ca. 75 Minuten) zu gelangen. In nur wenigen Minuten erreicht man die Stadt Landshut, welche für seine lange Geschichte und mittelalterliche Altstadt bekannt ist. Die Stadt bietet zudem zahlreiche Restaurants, Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten.

Número de propiedad: 23085061-14 - 84169 Altfraunhofen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 56.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número de propiedad: 23085061-14 - 84169 Altfraunhofen

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