

Pfeffenhausen / Oberlauterbach

¡Queremos que este sea nuestro hogar! Una acogedora casa unifamiliar cerca de Pfeffenhausen.

Número de propiedad: 24085034

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 565.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 599 m²

Número de propiedad: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

- 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: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

De un vistazo

Número de propiedad	24085034
Superficie habitable	ca. 110 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2016
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	565.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 15 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo
Certificado energético válido hasta	25.06.2027

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	53.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

La propiedad



Número de propiedad: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

La propiedad



Número de propiedad: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

La propiedad



Número de propiedad: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

La propiedad



Número de propiedad: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

La propiedad



Número de propiedad: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

La propiedad



Número de propiedad: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

La propiedad



Número de propiedad: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

La propiedad



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
REALTY AWARD
TOP-Makler Landshut
★★★★★
Beste Makler von Poll Immobilien

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
TOP-Makler Landshut

F&Z INSTITUT
TOP
NATIONALE
AUFGABEN
2025
Beste Makler von Poll Immobilien

Número de propiedad: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

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: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Una primera impresión

Esta encantadora casa unifamiliar, una casa de sólida construcción Town & Country Flair 110, ofrece 110 metros cuadrados de espacio habitable, enclavada en una generosa parcela de 599 metros cuadrados. La primera impresión es impactante gracias a su atractiva arquitectura y a su espaciosa terraza cubierta, perfecta para relajarse al aire libre. Los ventanales de suelo a techo inundan el salón de luz natural, creando un ambiente luminoso y acogedor. La distribución diáfana conecta armoniosamente el salón, el comedor y la espaciosa cocina, que se convierte rápidamente en el corazón de la vida familiar. Los 106 metros cuadrados de espacio habitable (sin contar la terraza) ofrecen amplio espacio para dormitorios, habitaciones infantiles y habitaciones de invitados, todas de generosas dimensiones y amuebladas con meticulosa atención al detalle. El baño invita a relajarse y completa el armonioso concepto de vida de esta casa familiar. Disfrute de las ventajas de un sistema de ventilación descentralizado y un eficiente sistema de calefacción de gas licuado con un depósito de alquiler en el jardín, que garantiza no solo una temperatura agradable, sino también bajos costes de servicios. El hermoso jardín, con caseta y piscina, ofrece amplio espacio para diversas actividades de ocio al aire libre, además de amplio aparcamiento. Una moderna cocina equipada y suelos laminados y de baldosas de alta calidad completan la oferta. El agua caliente con energía solar completa las características ecológicas de esta acogedora casa familiar. Un lugar donde la comodidad, la funcionalidad y el ambiente familiar se unen para crear un ambiente armonioso.

Número de propiedad: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Otros datos

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 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: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

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