

Essenbach / Altheim

Viel Licht, viel Platz, viel Glück!!! Gepflegte Doppelhaushälfte mit Charme und Komfort!!!

Número de propiedad: 25085006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 598.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 298 m²

Número de propiedad: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

- 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: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

De un vistazo

Número de propiedad	25085006
Superficie habitable	ca. 160 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	598.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	102.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	10.02.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

La propiedad



Número de propiedad: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

La propiedad



Número de propiedad: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

La propiedad



Número de propiedad: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

La propiedad



Número de propiedad: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

La propiedad



Número de propiedad: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

La propiedad



Número de propiedad: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

La propiedad



Número de propiedad: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

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: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Patryk Kelm
Geschäftsstelleninhaber

Christian Kartmann
Büroleiter

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

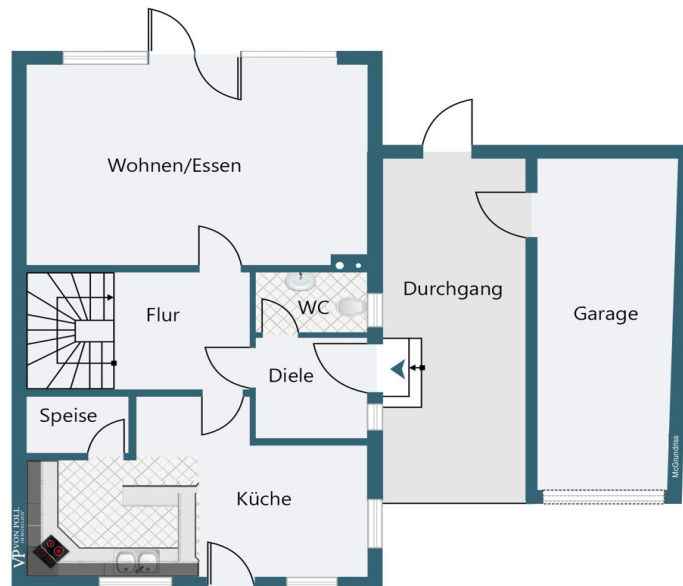
0871 - 96 59 98 0

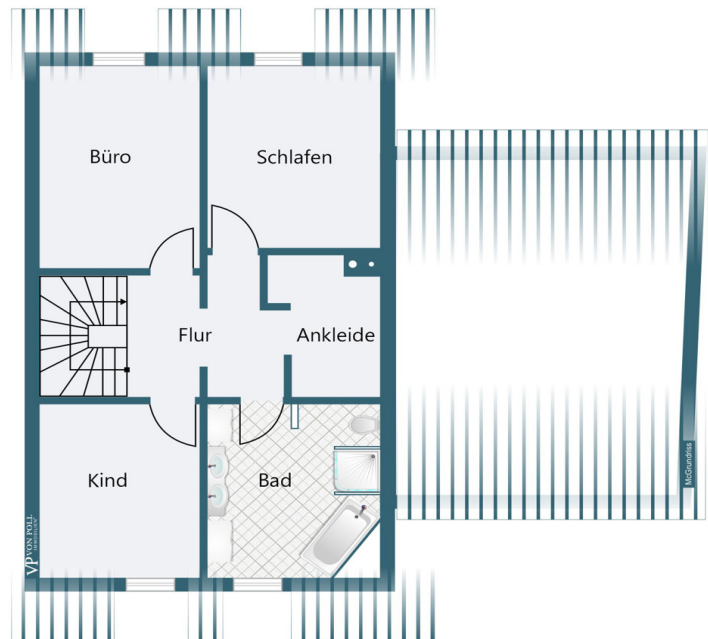
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

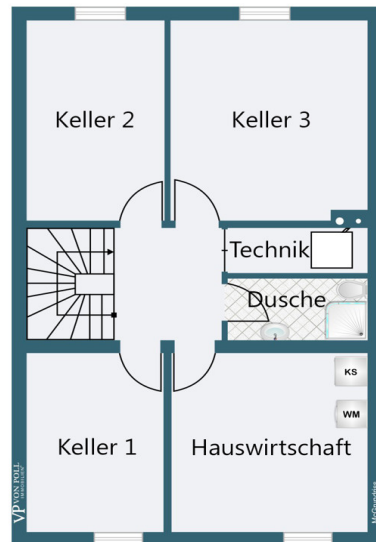
www.von-poll.com/landshut

Número de propiedad: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

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: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

Una primera impresión

Viel Licht, viel Platz, viel Glück!!! Gepflegte Doppelhaushälfte mit Charme und Komfort!!! Diese stilvolle Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1998 vereint großzügiges Wohnen mit gehobenem Komfort. Auf rund 160 m² Wohnfläche bietet das Haus ausreichend Platz für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Das schicke Dachgeschoss wurde ausgebaut und schafft zusätzlichen Wohnraum. Der beheizte Keller mit 2,40 m hohen Räumen sowie Dusche und WC eröffnet den Bewohnern vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Wohlig warme Atmosphäre schafft die effiziente Erdgaszentralheizung, ergänzt durch eine Fußbodenheizung im Badezimmer und dem gemütlichen Schwedenofen, der weiterhin betrieben werden darf. Fliesen- und Holzböden sorgen für ein harmonisches Wohngefühl, während zweifach verglaste Kunststoffenster – teils mit elektrischen Rollläden versehen – für eine angenehme Lichtstimmung und Wärmedämmung sorgen. Sicherheit wird ebenfalls großgeschrieben: Einbruchssichere Fenster mit absperzbaren Vorrichtungen bieten Schutz im Erd- und Untergeschoss. Die 2020 installierte, hochwertige Einbauküche mit Neff- und Mielegeräten im Wert von über 15.000 Euro begeistert nicht nur Hobbyköche. Insgesamt drei WC's im Haus sorgen für Komfort, während die Einzelgarage mit Stellplatz bequemes Parken verspricht. Das ca. 298 m² große Grundstück überzeugt mit zwei Terrassen – eine nach Norden, eine nach Süden ausgerichtet – für sonnige und schattige Rückzugsorte. Ein praktisches Gartenhaus und ein Holzlager runden das sehr gute Angebot ab. Diese Immobilie verbindet Charme mit Funktionalität – ein Zuhause, das fast keine Wünsche offen lässt und Sie begeistern wird. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorteilen dieser attraktiven Immobilie!

Número de propiedad: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

Todo sobre la ubicación

Die gepflegte und großzügige Doppelhaushälfte liegt am Rande einer freundlichen und überschaubaren Siedlung in der Nähe des Ortskerns von Altheim. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Altheim und dem nahe gelegenen Essenbach sowie Landshut sehr ausreichend gegeben. Die Bundesautobahn A 92 München-Deggendorf ist nur ca. 2 Kilometer entfernt. Nach Landshut benötigt man maximal 10 Minuten und den Münchner Flughafen erreicht man bequem in ca. 25 Fahrminuten.

Número de propiedad: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 102.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

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