

Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Stilvolles Haus mit Charakter und Potenzial

Número de propiedad: 24345003



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125,18 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 742 m²

Número de propiedad: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

- 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: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

De un vistazo

Número de propiedad	24345003
Superficie habitable	ca. 125,18 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1957
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	249.000 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. 0 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	24.01.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	110.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propiedad



Número de propiedad: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propiedad



Número de propiedad: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propiedad



Número de propiedad: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propiedad



**Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.**

**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.von-poll.com



Número de propiedad: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propiedad



Número de propiedad: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propiedad



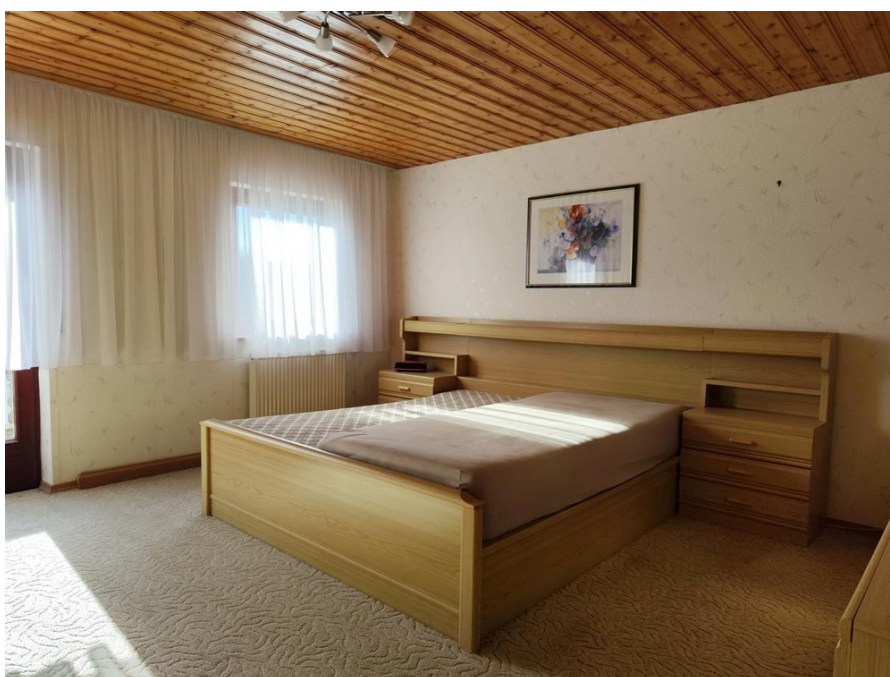
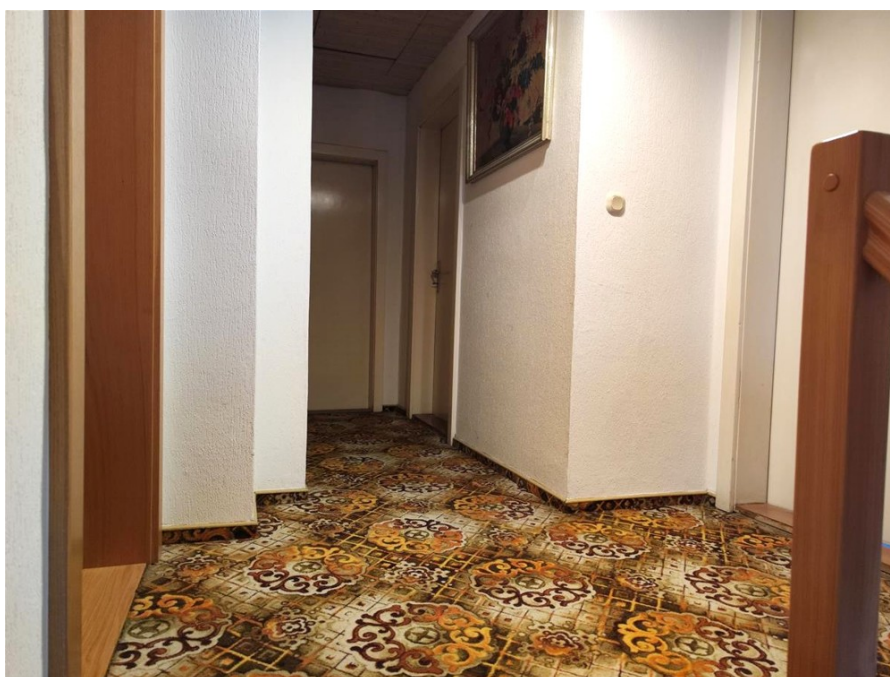
Número de propiedad: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propiedad



Número de propiedad: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propiedad



Número de propiedad: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propiedad



Número de propiedad: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propiedad



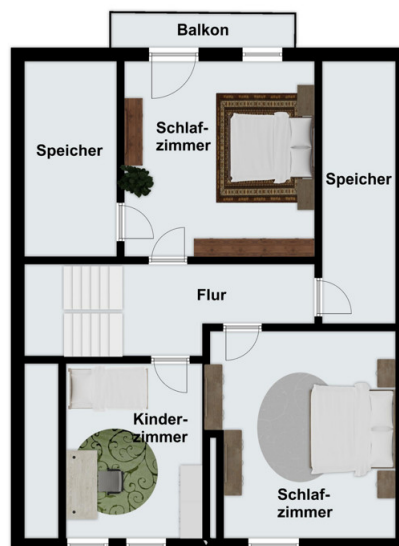
Número de propiedad: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propiedad



Número de propiedad: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

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: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1957 mit einer Grundstücksfläche von ca. 742 m². Die Wohnfläche beträgt ca. 125,18 m² und bietet somit ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die genügend Raum für erholsamen Schlaf bieten. Das Badezimmer ist zeitlos ausgestattet und sorgt für Wohnkomfort. Die gesamte Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und bietet somit die perfekte Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die derzeitige Ausstattungsqualität ermöglicht es den zukünftigen Eigentümern, ihren persönlichen Stil einzubringen und das Haus nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen und schafft somit eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Lage, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Die Nachbarschaft ist freundlich und familiär, was eine ideale Umgebung für Kinder bietet. Das Haus ist ideal für Familien geeignet, die auf der Suche nach einem schönen Zuhause mit großzügigem Garten sind. Die Grundstücksfläche bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es für einen Gemüsegarten, eine Spielwiese oder einen Pool. Die Infrastruktur von Ortenburg ist ausgezeichnet, mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe. Das Einfamilienhaus präsentiert sich als solide Investitionsmöglichkeit mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit etwas persönlichem Einsatz kann dieses Haus zu einem gemütlichen und komfortablen Familiennest werden. Dieses Objekt bietet seinen zukünftigen Bewohnern ein angenehmes Zuhause in gepflegter Umgebung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Detalles de los servicios

- Gepflegtes, ruhiges Grundstück
- 3 Schlafzimmer
- große Wohnküche
- verglaste Veranda
- 2 Garagen

Número de propiedad: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Todo sobre la ubicación

Willkommen in Neustift, einem bezaubernden Ortsteil der charmanten Gemeinde Ortenburg, eingebettet in die reizvolle Landschaft Niederbayerns. Dieser idyllische Wohnort vereint ländlichen Frieden mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Annehmlichkeiten von Ortenburg sowie den umliegenden Städten. Die Vorzüge von Ortenburg spiegeln sich in einer erstklassigen Lebensqualität wider. Neustift profitiert von der Nähe zu Ortenburg, die Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeitaktivitäten bequem zugänglich macht. In Ortenburg selbst finden sich auch gemütliche Lokale, Geschäfte und kulturelle Angebote, die das tägliche Leben bereichern. In Neustift selbst gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule, sowie eine Mädchen Realschule. Die strategisch günstige Lage von Neustift eröffnet zudem attraktive Perspektiven für Pendler und Entdecker. Die Nähe zu umliegenden Städten wie Passau, Vilshofen und Pfarrkirchen bietet nicht nur erweiterte Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Veranstaltungen, sondern auch eine unkomplizierte Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Die Autobahnen A3 und A94 sind schnell erreichbar, was kurze Fahrzeiten zu regionalen Zentren ermöglicht. Die gute Verkehrsanbindung erleichtert nicht nur den täglichen Weg zur Arbeit, sondern öffnet auch die Tür zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der gesamten Region. Diese Immobilie in Neustift präsentiert eine einzigartige Gelegenheit, das Beste aus beiden Welten zu erleben: die Ruhe und Naturnähe eines malerischen Dorfes sowie die Bequemlichkeit und Vielfalt, die Ortenburg und die umliegenden Städte zu bieten haben. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Lebensqualität und Mobilität Hand in Hand gehen!

Número de propiedad: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 110.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist D. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. 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: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com