

Tittling

Vivir con vistas: Propiedad bien cuidada con una hermosa área al aire libre en una ubicación idílica

Número de propiedad: 25166014



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 575.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 175,08 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.148 m²

Número de propiedad: 25166014 - 94104 Tittling

- 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: 25166014 - 94104 Tittling

De un vistazo

Número de propiedad	25166014
Superficie habitable	ca. 175,08 m ²
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1992

Precio de compra	575.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Características	Terraza, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25166014 - 94104 Tittling

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	15.04.2035	Consumo de energía final	122.10 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 25166014 - 94104 Tittling

La propiedad



Número de propiedad: 25166014 - 94104 Tittling

La propiedad



Número de propiedad: 25166014 - 94104 Tittling

La propiedad



Número de propiedad: 25166014 - 94104 Tittling

La propiedad



Número de propiedad: 25166014 - 94104 Tittling

La propiedad



Número de propiedad: 25166014 - 94104 Tittling

La propiedad



Número de propiedad: 25166014 - 94104 Tittling

La propiedad



Número de propiedad: 25166014 - 94104 Tittling

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0851 - 21 18 92 30

Shop Passau | Heiliggeistgasse 1 | 94032 Passau | passau@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/passau



Número de propiedad: 25166014 - 94104 Tittling

La propiedad



Número de propiedad: 25166014 - 94104 Tittling

La propiedad



Número de propiedad: 25166014 - 94104 Tittling

La propiedad



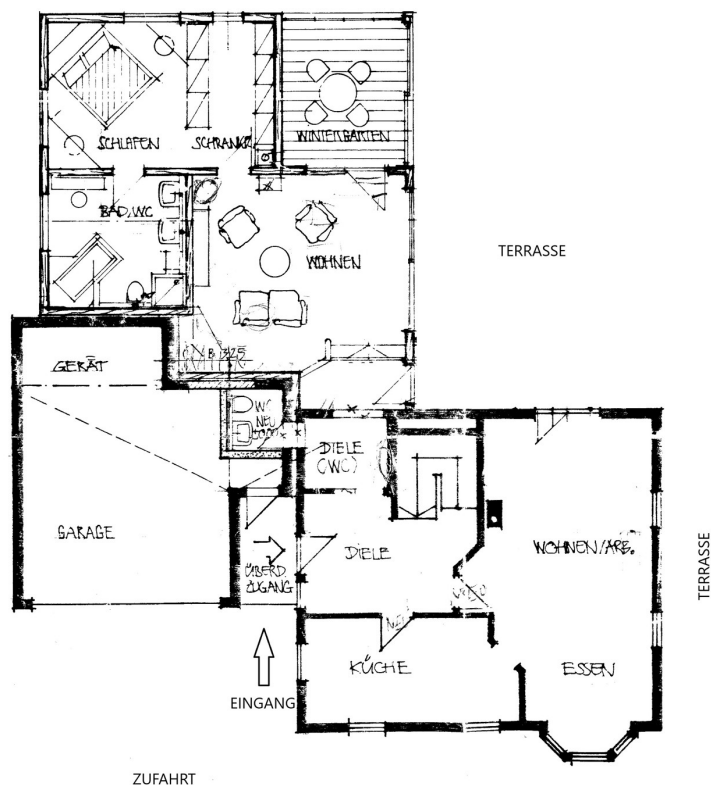
Número de propiedad: 25166014 - 94104 Tittling

La propiedad

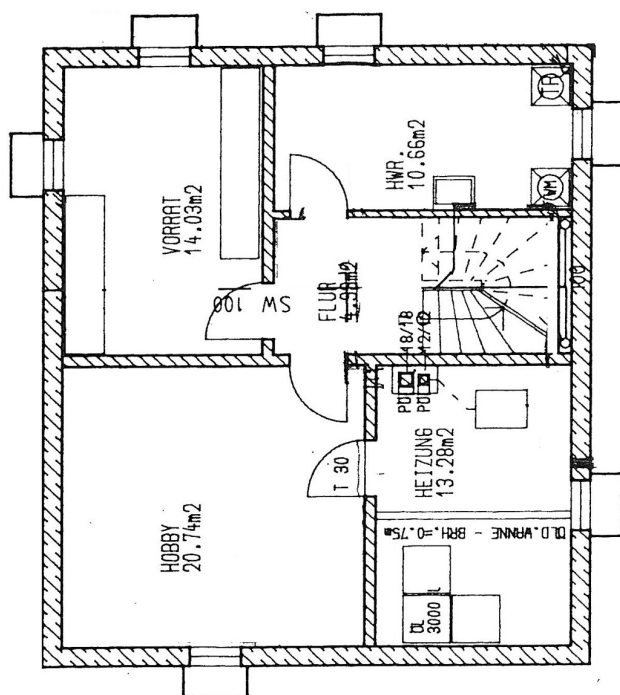


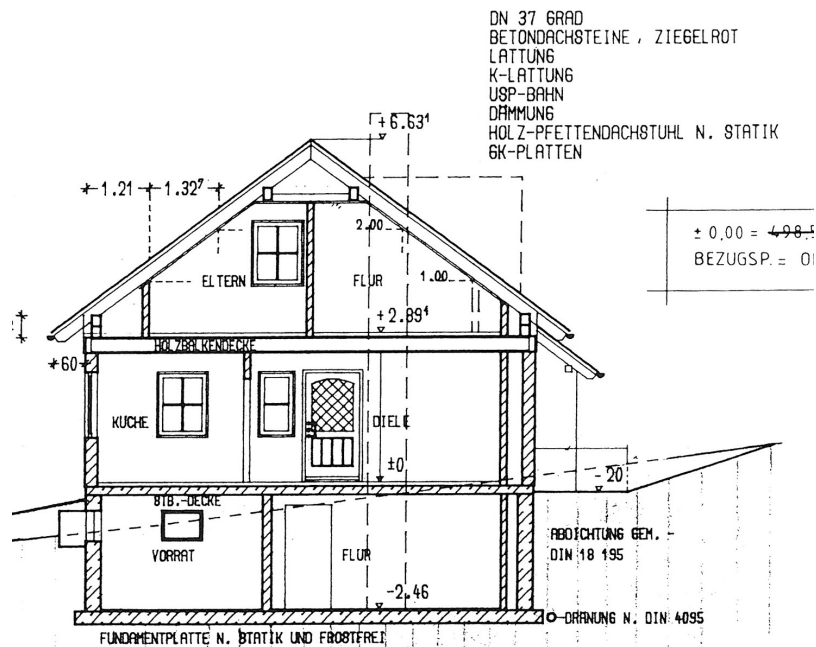
Número de propiedad: 25166014 - 94104 Tittling

Planos de planta

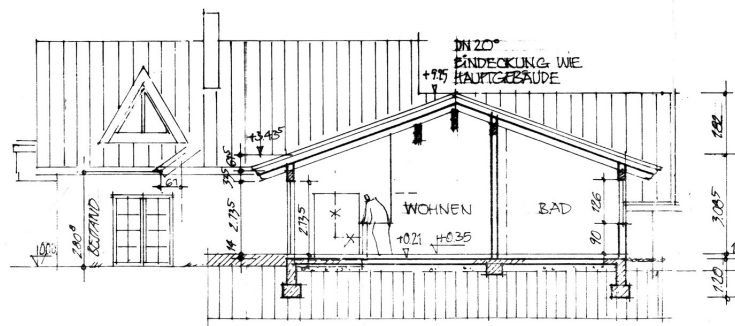








SCHNITT A-A



SCHNITT A-A

Número de propiedad: 25166014 - 94104 Tittling

Una primera impresión

Vivir con vistas: su nuevo hogar en una ubicación idílica en Tittling. Enclavada en un lugar maravillosamente tranquilo, soleado y apartado al final de una tranquila calle sin salida, esta encantadora casa unifamiliar ofrece un lugar que combina seguridad y alegría de vivir. La espaciosa propiedad, con aproximadamente 175 m² de espacio habitable en una generosa parcela de 2148 m², ofrece amplio espacio para la relajación, una vibrante vida familiar y posibilidades de diseño individual. La casa original, construida en 1992 (una casa prefabricada diseñada a medida por la reconocida empresa Zenker-Hausbau, ahora Bien-Zenker), se amplió en el año 2000 con una moderna ampliación con vigas de techo vistas y calefacción por suelo radiante, obra de Landhausbau Keilhofer de Zwiesel. ===== Un hogar para sentirse como en casa. Incluso al entrar, sentirá el cálido ambiente de la casa: ventanas de madera con contraventanas, puertas interiores de madera maciza hechas a mano por carpinteros y suelos cuidadosamente seleccionados, que incluyen parqué, baldosas, vinilo y alfombra, crean una atmósfera acogedora. El espacioso comedor con su ventanal y estufa de azulejos lo invita a disfrutar de agradables veladas; el inserto de la estufa fue reemplazado recientemente. La terraza cubierta contigua extiende el espacio habitable hacia la naturaleza y ofrece una vista impresionante del jardín cuidadosamente diseñado con su estanque. El salón principal con sus vigas de techo expuestas, chimenea con puerta de cristal, acceso al invernadero y un espacioso dormitorio con un generoso baño en suite con luz natural completan la planta baja. ===== Espacio para la familia y los invitados En la planta superior, encontrará dos dormitorios para niños, uno con una sala de juegos adicional o vestidor, otro baño y encantadoras habitaciones abuhardilladas que le dan a cada habitación una comodidad especial. Un espacio de almacenamiento en el ático proporciona espacio adicional para sus pertenencias. Bienestar, tecnología y confort El sótano se convierte en un refugio privado: un pequeño oasis de bienestar con sauna, jacuzzi, ducha y sala de relajación le invita a desconectar. El sótano también incluye un lavadero, una sala de calderas y otros prácticos cuartos de servicio. La propiedad se calienta mediante un sistema de calefacción central de gasóleo y una estufa de azulejos, ambos en buen estado. ===== Disfrute de la naturaleza y la vista. Los terrenos maduros y aislados son maravillosamente tranquilos y en gran parte llanos, ideales para jugar, hacer jardinería o simplemente relajarse. La espaciosa terraza, en su mayoría cubierta, con una chimenea de barbacoa y mucho espacio para acogedoras reuniones con amigos o simplemente para una relajante copa de vino tinto por la noche es sin duda lo más destacado de esta hermosa propiedad. La vista al estanque del jardín y al castillo de Englbürg le da al jardín un aire de cuento de hadas. Un espacioso garaje doble y una cisterna de 5.000 litros para el riego del jardín completan la oferta. =====

Conclusión: Esta casa es más que una simple propiedad: es un lugar para llegar, sentirse como en casa y quedarse. Déjese cautivar por la combinación especial de naturaleza, tranquilidad y espacio. Programe una visita ahora; estaremos encantados de mostrarle esta maravillosa casa en persona.

Número de propiedad: 25166014 - 94104 Tittling

Detalles de los servicios

- ruhige, sonnige Lage am Ortsrand
- absolut verkehrsberuhigt als letztes Haus in Anliegersackgasse
- gemütlicher Kachelofen sowie Kamin mit Glas
- überdachte Terrasse mit Gartengrillkamin, Teich und tollem Blick
- Sichtdachstuhl im Wohn- & Schlafzimmer
- Wellnessbereich mit Sauna & Whirlpool
- Hochwertige Holz- und Naturmaterialien
- Fußbodenheizung im Anbau
- Wintergarten mit Zugang zur Terrasse
- Doppelgarage am Haus
- Gartenteich & 5.000?L Zisterne
- Blick auf Schloss Englbург
- Gute fußläufige Infrastruktur
- Zwei Bäder + Gäste-WC
- Holzbauweise mit massivem Charme
- Fensterläden und Schreinerholz-Innentüren

Número de propiedad: 25166014 - 94104 Tittling

Todo sobre la ubicación

Lage mit Lebensqualität

Die Lage des Hauses ist absolut ruhig in einer wunderschönen Randlage. Tittling bietet alles für den täglichen Bedarf – Edeka, Apotheke und Getränkemarkt sind nur etwa fünf Gehminuten entfernt. Auch ins Zentrum mit weiteren Geschäften, Ärzten und Freizeitmöglichkeiten gelangen Sie in ca. zehn bis zwölf Minuten bequem zu Fuß oder ein Katzensprung mit dem PKW. Die City von Passau erreichen Sie in gut 15 PKW-Minuten.

Número de propiedad: 25166014 - 94104 Tittling

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 122.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25166014 - 94104 Tittling

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com