

Zenting

Casa unifamiliar reformada de alta calidad con apartamento anexo.

Número de propiedad: 25345020



PRECIO DE COMPRA: 475.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 166,4 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 606 m²

Número de propiedad: 25345020 - 94579 Zenting

- 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: 25345020 - 94579 Zenting

De un vistazo

Número de propiedad	25345020
Superficie habitable	ca. 166,4 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Garaje

Precio de compra	475.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25345020 - 94579 Zenting

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	47.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	08.10.2033	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 25345020 - 94579 Zenting

La propiedad



Número de propiedad: 25345020 - 94579 Zenting

La propiedad



Número de propiedad: 25345020 - 94579 Zenting

La propiedad



Número de propiedad: 25345020 - 94579 Zenting

La propiedad



Número de propiedad: 25345020 - 94579 Zenting

La propiedad



Número de propiedad: 25345020 - 94579 Zenting

La propiedad



Número de propiedad: 25345020 - 94579 Zenting

La propiedad



Número de propiedad: 25345020 - 94579 Zenting

La propiedad



Número de propiedad: 25345020 - 94579 Zenting

La propiedad



Número de propiedad: 25345020 - 94579 Zenting

La propiedad



Número de propiedad: 25345020 - 94579 Zenting

La propiedad



Número de propiedad: 25345020 - 94579 Zenting

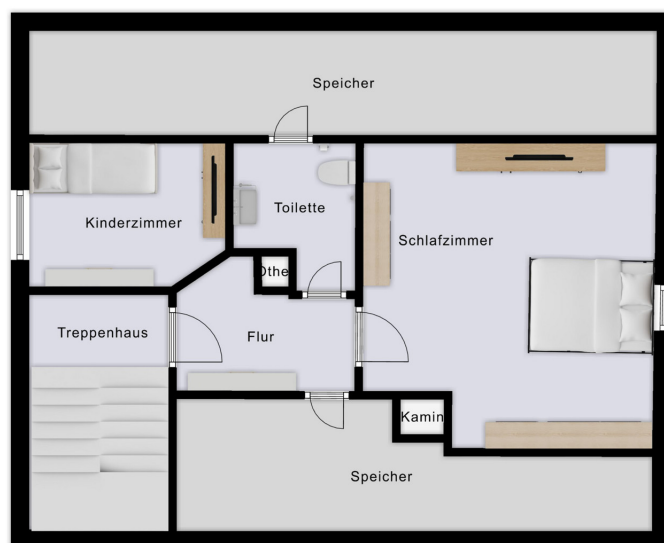
La propiedad



Número de propiedad: 25345020 - 94579 Zenting

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: 25345020 - 94579 Zenting

Una primera impresión

Un jardín idílico, bajos costes energéticos y características de alta gama: esto es lo que hace tan atractiva a esta casa unifamiliar seminueva con apartamento independiente en Zenting. Construida originalmente en 1969, la casa fue completamente renovada y reformada integralmente en 2023. Se prestó especial atención a la eficiencia energética y a un elegante diseño interior. La propiedad ofrece un total de 166,40 m² de superficie habitable distribuidos en tres plantas, que incluyen 8 habitaciones, 2 cocinas, 2 baños y 1 aseo. Según sus necesidades, la casa puede utilizarse como residencia principal o alquilar el apartamento independiente. También dispone de aproximadamente 60 m² de espacio de almacenamiento adicional. Los vehículos pueden aparcarse en la cochera o en uno de los dos garajes individuales. La parcela de 606 m² está vallada, lo que la hace ideal para tener perros, y los árboles y plantas maduros garantizan una agradable sensación de privacidad. Esto le permite disfrutar de agradables días de verano relajándose en la terraza cubierta, en el jardín o en la espaciosa azotea con vistas panorámicas. Quien busque una casa elegante con bajos costes de mantenimiento y un atractivo espacio exterior encontrará lo que busca en esta propiedad única.

Número de propiedad: 25345020 - 94579 Zenting

Detalles de los servicios

- Baujahr 1969
- Kernsanierung 2023
- Energieeffizienzklasse A
- IDM Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung
- Glasfaseranschluss
- PV-Anlage vorbereitet
- Einliegerwohnung
- Wohnfläche ca. 166 m²
- Nutzfläche ca. 60 m²
- 8 Zimmer
- 2 Bäder mit Dusche und Badewanne
- Gäste WC
- Stark gehobene Ausstattung
- Hochwertige große Einbauküche
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Balkon und Dachterrasse
- Überdachte Terrasse im Garten
- Grundstücksgröße ca. 606 m²
- Gartenschuppen für Werkzeug und Geräte
- Komplett eingezäunt für Hundehaltung
- 1 Carport
- 2 Einzelgaragen

Número de propiedad: 25345020 - 94579 Zenting

Todo sobre la ubicación

Zenting – ein idyllischer Luftkurort im Herzen des Bayerischen Waldes. Eingebettet in sanfte Hügel, dichte Wälder und weitläufige Wiesen bietet der staatlich anerkannte Erholungsort ein ruhiges, naturnahes Wohnumfeld mit hohem Freizeitwert. Die Gemeinde liegt im niederbayerischen Landkreis Freyung-Grafenau und verbindet charmantes Landleben mit guter Erreichbarkeit: Die nächstgrößeren Städte wie Passau und Deggendorf sind in etwa 30 bis 40 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Ob Wandern, Radfahren, Wintersport oder einfach die Ruhe der Natur genießen – Zenting bietet Erholung und Lebensqualität das ganze Jahr über. Auch kulturell und kulinarisch hat die Region viel zu bieten: Zahlreiche traditionelle Gasthäuser, Brauereien und Veranstaltungen sorgen für ein lebendiges Miteinander.

Zenting verfügt über eine solide Infrastruktur mit Kindergarten, Grundschule, Ärzten sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Gemeinde ist geprägt von einem aktiven Vereinsleben und einer freundlichen Nachbarschaft – ideal für Familien, Ruhesuchende oder Naturliebhaber.

Número de propiedad: 25345020 - 94579 Zenting

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 47.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25345020 - 94579 Zenting

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