

Pocking

Apartamento de tres habitaciones con vistas panorámicas.

Número de propiedad: 25345033



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84,99 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25345033 - 94060 Pocking

- 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: 25345033 - 94060 Pocking

De un vistazo

Número de propiedad	25345033
Superficie habitable	ca. 84,99 m ²
Piso	5
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	149.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25345033 - 94060 Pocking

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	12.10.2027	Consumo de energía final	72.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25345033 - 94060 Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345033 - 94060 Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345033 - 94060 Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345033 - 94060 Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345033 - 94060 Pocking

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.von-poll.com



Número de propiedad: 25345033 - 94060 Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345033 - 94060 Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345033 - 94060 Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345033 - 94060 Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345033 - 94060 Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345033 - 94060 Pocking

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25345033 - 94060 Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345033 - 94060 Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345033 - 94060 Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345033 - 94060 Pocking

La propiedad



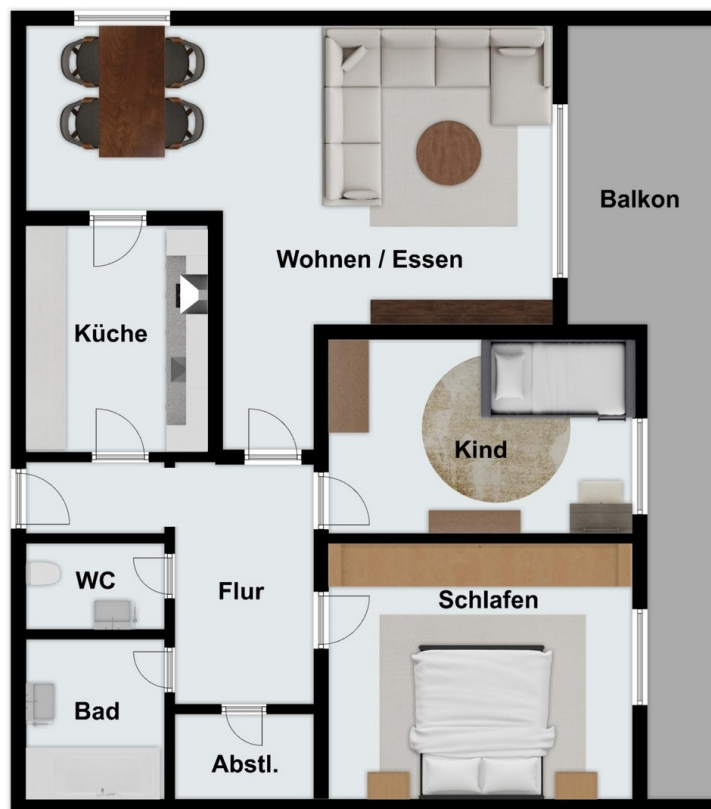
Número de propiedad: 25345033 - 94060 Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345033 - 94060 Pocking

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: 25345033 - 94060 Pocking

Una primera impresión

Bienvenido a un apartamento que impresiona por su cuidada distribución y excelente estado. Este apartamento se encuentra en la quinta planta de un edificio multifamiliar construido en 1982. Con aproximadamente 84,99 m² de superficie habitable y un total de tres habitaciones, esta propiedad ofrece un ambiente confortable para personas solas, parejas o familias pequeñas. El edificio se ha mantenido y modernizado periódicamente: las ventanas se cambiaron en 2006 y el sistema de calefacción se renovó en 2014. Está prevista una nueva capa de pintura en el exterior en 2026. La calefacción central de gasóleo garantiza un clima interior confortable, incluso en los días fríos. Los accesorios y el mobiliario cumplen con los estándares contemporáneos y funcionales, priorizando la durabilidad y el mantenimiento. El apartamento cuenta con un acogedor recibidor que da acceso a todas las estancias. El amplio salón-comedor está inundado de luz natural y ofrece amplio espacio para muebles cómodos. Desde aquí, podrá disfrutar de las vistas panorámicas, que son especialmente impresionantes desde esta planta superior. La cocina contigua está convenientemente distribuida. Los dos dormitorios ofrecen opciones de uso flexibles: como dormitorio principal tradicional y habitación infantil, dormitorio y habitación de invitados, o para teletrabajar. El baño cuenta con bañera. Como ventaja adicional, dispone de un trastero independiente en el sótano, que ofrece espacio adicional para electrodomésticos, bicicletas o neumáticos de invierno. Un ascensor de pasajeros proporciona un cómodo acceso a todas las plantas del edificio, desde el sótano hasta la planta superior. Esto facilita el acceso al apartamento a personas mayores o familias con cochecitos de bebé. Dispone de garaje para su vehículo, que no solo ofrece protección contra las inclemencias del tiempo, sino que también facilita la entrada y salida. Esta característica es especialmente apreciada en zonas urbanas. La céntrica ubicación del apartamento garantiza excelentes conexiones de transporte público y permite un corto paseo a tiendas, colegios y otros servicios esenciales. La proximidad a las opciones de ocio y esparcimiento realza el atractivo de esta zona residencial. En resumen, el apartamento se presenta como una oferta atractiva para quienes valoran espacios habitables bien mantenidos y bien distribuidos en una ubicación agradable con servicios funcionales. Compruébelo usted mismo durante una visita personal; esperamos su contacto.

Número de propiedad: 25345033 - 94060 Pocking

Detalles de los servicios

- 3 Zimmer-Wohnung
- Aufzug
- Fernblick
- Garage

Número de propiedad: 25345033 - 94060 Pocking

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Pocking, einer aufstrebenden Stadt im niederbayerischen Landkreis Passau, unweit der österreichischen Grenze. Pocking bietet die perfekte Kombination aus städtischer Infrastruktur und naturnahem Wohnen.

Die Stadt zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus: Über die nahegelegene A3 sowie die B12 erreicht man die Städte Passau, Simbach am Inn und Schärding (Österreich) in kurzer Zeit. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut – der Bahnhof Pocking bietet regelmäßige Verbindungen Richtung Passau und München.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, sowie Kindergärten, Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen. Das nahegelegene Freizeit- und Erlebnisbad PEB sowie der Rottaler Bäderdreieck (Bad Füssing, Bad Griesbach, Bad Birnbach) sorgen für Entspannung und Erholung.

Natur- und Sportliebhaber profitieren von der reizvollen Umgebung mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen entlang der Rott sowie attraktiven Golfplätzen in der Region.

Dank der guten Infrastruktur, der Nähe zu Passau und Österreich sowie des hohen Freizeitwerts zählt Pocking zu einer der gefragtesten Wohnlagen im südlichen Niederbayern.

Número de propiedad: 25345033 - 94060 Pocking

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.10.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 72.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25345033 - 94060 Pocking

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