Pleiskirchen

Träume auf dem Land: In purer Naturidylle trifft moderner Komfort auf ländlichen Charme

Número de propiedad: 24338004

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 146,88 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 15.498 m^2

Número de propiedad: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

De un vistazo

Número de propiedad	24338004
Superficie habitable	ca. 146,88 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	29.01.2025
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1910
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 5 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	950.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo
Certificado energético válido hasta	20.12.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	60.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

Una primera impresión

Träume auf dem Land: In purer Naturidylle trifft moderner Komfort auf ländlichen Charme Traumhaft eingebettet in die Natur, umgeben von Wiesen, Feldern und Wäldern und nur vereinzelten anderen Anwesen finden Sie dieses ehemalige, aufwendig sanierte Bauernhaus nur 5 km von Winhöring und etwas über 7 km von Pleiskirchen entfernt. Hier genießen Sie eine absolut ruhige Lage fernab von jeglichem Trubel und erfreuen sich an dem atemberaubenden, unverbauten Blick ins Grüne. Ungeachtet dessen finden Sie alle Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, Kindertagesstätten sowie Schulen und die Zufahrt zur A 94 gerade mal 5 Autominuten entfernt. Ursprüngliche Elemente des Bauernhauses wie die charakteristische Holzblockbauweise im Obergeschoss und die sichtbaren Dachbalken im offenen Dachgeschoss wurden sorgfältig bewahrt und harmonisch mit modernen Annehmlichkeiten kombiniert. Eine umfassende Renovierung umfasste den Einbau einer neuen Gasheizung mit Flüssiggastank, die Erneuerung aller Wasser- und Stromleitungen sowie die Verlegung neuer Böden und die Erneuerung von Wänden (Innendämmung), Türen und Fenstern. Das Wohnhaus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine großzügige Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befinden sich ein gemütliches großes Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Terrassendeck, eine moderne Küche mit direktem Zugang zum Esszimmer, ein Gäste-WC sowie ein praktischer Waschraum und Technikraum. Die obere Etage verfügt über ein Schlafzimmer mit Ankleidezimmer, zwei weitere Zimmer und ein helles modernes Badezimmer. Die Symbiose aus rustikalem Charme und modernem Komfort versprüht hier ein behagliches Wohngefühl. Zu den besonderen Merkmalen dieser Immobilie zählen ein Brunnen zur Frischwasserversorgung, eine Dreikammer-Kläranlage zur Abwasserklärung und ein herrlich ausgedehntes Gartengrundstück. Außerdem stehen Ihnen ein überdachter Stellplatz für beispielsweise ein Wohnmobil sowie drei geräumige Schuppen zur Verfügung. Es besteht sogar Brennereirecht. Genießen Sie das ländliche Leben in dieser reizvollen Umgebung, ohne auf Komfort und Modernität verzichten zu müssen. Dieses behagliche Wohnhaus bietet einen einzigartigen Wohlfühlcharakter und die Möglichkeit, Ihren Traum vom Landleben zu verwirklichen. Ob Sie nun auf Ihrer Sonnenterrasse den Feierabend ausklingen lassen, das riesige Grundstück zu einem Paradies für Kinder oder Vierbeiner umgestalten, sich beispielsweise einen Hühnerstall mit Auslauf bauen sowie Gartenbeete anlegen oder diesen zu einem Wellness- und Wohlfühlbereich umgestalten – hier sind Ihnen keine Grenzen gesetzt. All das können Sie haben und obendrauf genießen Sie die wohltuende Landschaft und Ihren eigenen Traumausblick. Dieses Anwesen bietet einfach einen perfekten Rückzugsort von der Hektik des Alltags. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen sich selbst von der Qualität dieser besonderen Rarität. Im ersten Schritt

bitten wir Sie um eine schriftliche Anfrage (Immobilienportal, Homepage, E-Mail) mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Hier geht es zur virtuellen Besichtigungstour (360° Rundgang in der Immobilie):
https://tour.ogulo.com/fIzf

Número de propiedad: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

Todo sobre la ubicación

Pleiskirchen, eine bezaubernde Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Altötting, erstreckt sich über die Hauptorte Pleiskirchen, Wald bei Winhöring und Nonnberg. Der Verwaltungssitz befindet sich in Pleiskirchen, eingebettet in das Hügelland des Isar-Inn-Hügellands, nur 15 km nördlich von Altötting. Als nördlichste und flächenmäßig größte Gemeinde im Landkreis Altötting, zählt sie etwa 2500 Einwohner und grenzt im Westen an den Landkreis Mühldorf am Inn und im Osten an den niederbayerischen Landkreis Rottal-Inn. Mit einer Kindertagesstätte, die Krippen- und Kindergartenplätze anbietet sowie einer Grundschule, sorgt Pleiskirchen für die Unterbringung der Kinder im Ort. Einkaufsmöglichkeiten sind im örtlichen Einkaufsladen und mit der Bäckerei im Ortskern abgedeckt. Der DJK Pleiskirchen lädt mit einer Vielzahl von Sportmöglichkeiten für sowohl Groß als auch Klein zur aktiven Teilnahme ein. Auch für Pendler ist der Ort durch die knapp 5 Minuten entfernte Anschlussstelle der A 94 durchaus interessant. Das Anwesen selbst liegt etwa 7 km östlich von Pleiskirchen entfernt und nur 5 km nördlich von Winhöring, fernab von jeglichem Trubel mitten in der Idylle und punktet durch seinen unverbaubaren Blick auf Wiesen, Felder und Wälder. Ein weiteres Highlight der Umgebung ist der Golfclub Pleiskirchen, ein regelrechter Magnet für Sportbegeisterte. Hier verwöhnt ein hochwertiges italienisches Lokal die Gaumen der Gäste. Die Umgebung von Pleiskirchen ist zudem bekannt für ihre erstklassigen und hochwertigen Lokale, die Feinschmeckerherzen höherschlagen lassen. Pleiskirchen vereint somit nicht nur landschaftliche Schönheit, sondern auch eine reiche Vielfalt an Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie kulinarischen Genüssen. Der Landkreis Altötting - das A und Ö in Bayern - liegt zentral zwischen München, Passau und Salzburg und beheimatet den bedeutendsten Wallfahrtsort Bayerns und die längste Burg der Welt. Die Hightech-Region mit weltweit anerkanntem technischem Know-how ist ein Aushängeschild für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Bayerns. Rund 80 Kilometer östlich von München, in der unmittelbaren Nachbarschaft zu Österreich und Niederbayern, liegt der flächenmäßig eher kleine Landkreis. Hier leben rund 106.000 Einwohner, wichtigste Städte sind Alt- und Neuötting sowie Burghausen. Die Marienwallfahrt und die Gnadenkapelle in Altötting ziehen jährlich rund eine Million Pilger an. Burghausen mit der längsten Burganlage der Welt (1.051 Meter) und der romantischen Altstadt ist immer einen Besuch wert. Der Landkreis liegt malerisch an Inn und Salzach und bietet eine hohe Lebensqualität. Das Landschaftsbild ist geprägt von einer etwa 10 Kilometer breiten Ebene, in der der Inn fließt und die im Norden und Süden von einer üppig grünen Hügellandschaft begrenzt wird. Im Landkreis mündet auch die Salzach in den Inn, der sich in Passau mit der Donau vereinigt. Es existieren neun wertvolle Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiete, daneben über 100 Naturdenkmäler. Das umfangreiche Freizeitangebot reicht von Badeseen und

Trimmpfaden über eine Kartbahn und Golfplätze bis hin zu fast 400 Kilometer an Rad- und Wanderwegen. Daneben werden alle auf Ihre Kosten kommen, die die bayerische Lebensart, Volksmusik und gemütliche Biergärten schätzen. Das Angebot wird abgerundet von kulturellen Veranstaltungen, beispielsweise auf Schloss Tüßling oder dem jährlichen Burghauser Jazz-Festival.

Número de propiedad: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 60.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 24338004 - 84568 Pleiskirchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8 Mühldorf am Inn
E-Mail: muehldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com