Mallersdorf

Hier ist Platz für alle Generationen! Heimeliges Dreifamilienhaus in Mallersdorf-Pfaffenberg

CODE DU BIEN: 22085076

PRIX D'ACHAT: 578.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 332 m² • **PIÈCES:** 12 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 961 m²

CODE DU BIEN: 22085076 - 84066 Mallersdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22085076 - 84066 Mallersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22085076
Surface habitable	ca. 332 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	12
Chambres à coucher	9
Salles de bains	3
Année de construction	1982
Place de stationnement	3 x Garage

Prix d'achat	578.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 22085076 - 84066 Mallersdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.09.2030
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	127.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 22085076 - 84066 Mallersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 22085076 - 84066 Mallersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 22085076 - 84066 Mallersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 22085076 - 84066 Mallersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 22085076 - 84066 Mallersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 22085076 - 84066 Mallersdorf

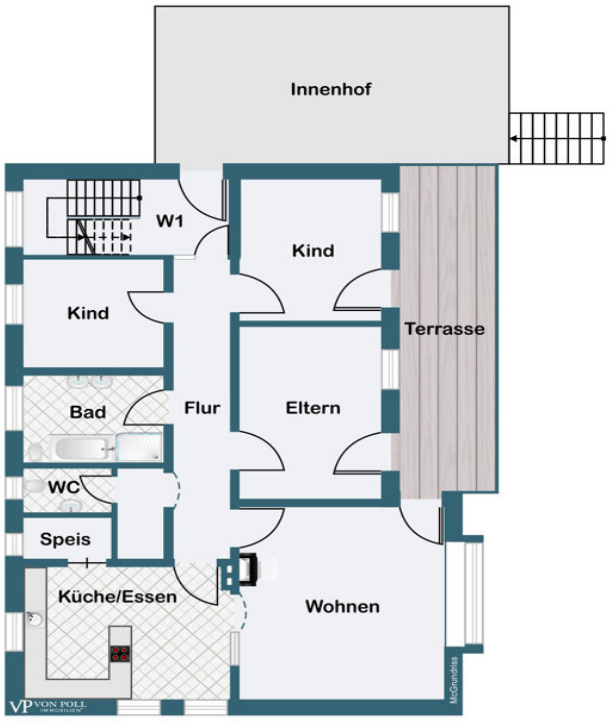
La propriété

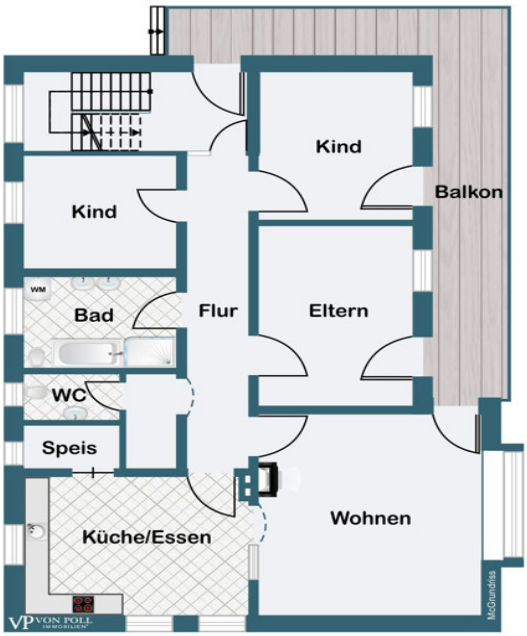
CODE DU BIEN: 22085076 - 84066 Mallersdorf

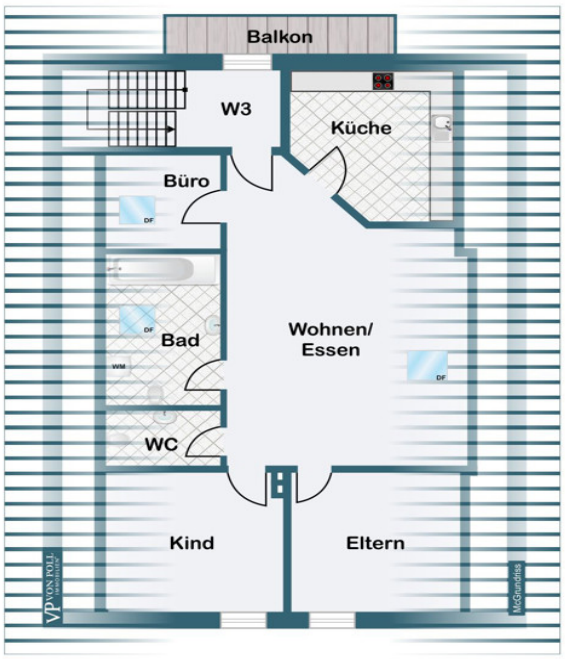
La propriété

CODE DU BIEN: 22085076 - 84066 Mallersdorf

Plans d'étage




Kind
Balkon
Kind
WM
Bad
Flur
Eltern
WC
Speis
Wohnen
Küche/Essen


Balkon
W3
Küche
Büro
Bad
Wohnen/
Essen
WC
Kind
Eltern

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22085076 - 84066 Mallersdorf

Une première impression

Hier ist Platz für alle Generationen! Heimeliges Dreifamilienhaus in Mallersdorf-Pfaffenberg Sie möchten in einer ruhigen attraktiven Wohnlage leben und Ihr Familienglück genießen? Dann sind Sie hier genau richtig! Das 1982 errichtete Mehrfamilienhaus mit 4 Etagen bietet großzügiges Wohnen verteilt auf 332m². Aktuell sind alle drei Wohneinheiten langfristig vermietet, wodurch die Immobilie nicht nur für Eigennutzer, sondern auch für Kapitalanleger interessant sein könnte. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 22.080,00€. Die Lage des Objekts könnte für Familien und die, die eine werden möchten, nicht besser sein. Inmitten des Ortes Mallersdorf - Pfaffenberg befindet sich diese besondere Immobilie mit einem rund 961 m² großen Grundstück, auf dem von morgens bis abends die Sonne für Sie scheint. Die sehr netten Nachbarn runden das ansprechende Gesamtbild ab. Das gesamte Gebäude wird mit einer Öl-Zentralheizung (Baujahr 2007) erwärmt, von welcher im Jahr 2010 die Heizung inklusive Tank und im Jahr 2018 der Heizölbrenner erneuert wurden. Die Ausstattung und Substanz der 40 Jahre alten Immobilie ist sehr gut, sieht aber einer optischen und zeitgemäßen Modernisierung in verschiedener Hinsicht und nach dem Geschmack der neuen Eigentümer gerne entgegen. Der Dachgeschossausbau erfolgte im Jahr 1989. Hervorzuheben sind die großzügig geschnittenen Räumlichkeiten und der Zugang zum Garten oder Balkon, welche den Wohnwert deutlich aufwerten. Komplettiert wird die Liegenschaft mit insgesamt drei Garagen und ausreichend Stauraum im Kellergeschoss. Nehmen Sie diese einmalige Gelegenheit wahr und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin um sich vor Ort zu überzeugen. Wir freuen uns auf Sie!

CODE DU BIEN: 22085076 - 84066 Mallersdorf

Tout sur l'emplacement

Das attraktive Anwesen befindet sich in ruhiger Lage in Mallersdorf-Pfaffenberg. Hier können Sie sich jeden Tag der grünen und ländlichen Umgebung erfreuen, gleichzeitig sind Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in angenehmer Distanz zu erreichen. Ebenso sind Kindergarten, Kita und Bildungseinrichtungen in der näheren Umgebung vorhanden. Mallersdorf liegt verkehrsgünstig zwischen Regensburg, der Hauptstadt des Regierungsbezirks Oberpfalz und Landshut, dem Regierungsbezirk von Niederbayern, sodass Sie beide Städte mit dem Auto in ca. 40 Fahrminuten erreichen.

CODE DU BIEN: 22085076 - 84066 Mallersdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.9.2030. Endenergiebedarf beträgt 127.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. 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 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.

CODE DU BIEN: 22085076 - 84066 Mallersdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patryk Kelm

Freyung 602 Landshut
E-Mail: landshut@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com