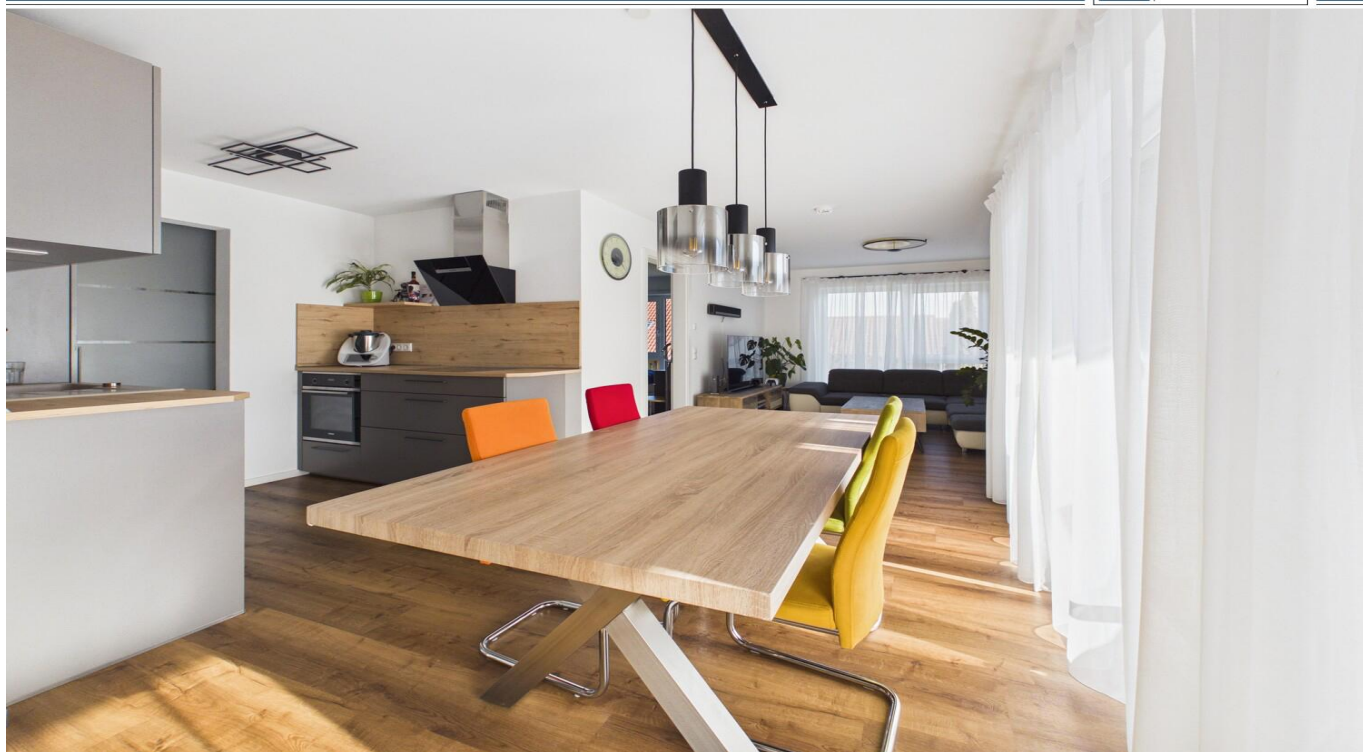


Essenbach / Altheim

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit großem Sonnenbalkon und Einbauküche

CODE DU BIEN: 26085022

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 380.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26085022 - 84051 Essenbach / Altheim

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

CODE DU BIEN: 26085022 - 84051 Essenbach / Altheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26085022	Prix d'achat	380.000 EUR
Surface habitable	ca. 77 m ²	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Balcon
Année de construction	2022		
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 20000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 26085022 - 84051 Essenbach / Altheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Granulé	Consommation d'énergie	46.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.05.2032	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pellet	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 26085022 - 84051 Essenbach / Altheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26085022 - 84051 Essenbach / Altheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26085022 - 84051 Essenbach / Altheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26085022 - 84051 Essenbach / Altheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26085022 - 84051 Essenbach / Altheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26085022 - 84051 Essenbach / Altheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26085022 - 84051 Essenbach / Altheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26085022 - 84051 Essenbach / Altheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26085022 - 84051 Essenbach / Altheim

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26085022 - 84051 Essenbach / Altheim

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
T.: 0871 - 96 59 98 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Capital
NACH DEM VERGLEICH
2024
Top-Makler Landshut
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Bester Service/Reaktion
2024
Ereignis/Projekt-Vorleiter

F2CUS
TOP
NATIONALE
PRESTIGE
2025
VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com/landshut

CODE DU BIEN: 26085022 - 84051 Essenbach / Altheim

Plans d'étage



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: 26085022 - 84051 Essenbach / Altheim

Une première impression

Die moderne Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Neubaus aus dem Jahr 2022. Sie erreichen die Wohnung über das gepflegte Treppenhaus mit Aufzug, der alle Etagen von der Tiefgarage über das Erdgeschoss bis in den zweiten Stock verbindet, und gelangen anschließend über den Außenbalkon zum Eingang der Wohnung.

Auf ca. 77 m² Wohnfläche erwartet Sie ein klar strukturierter Grundriss. Der helle Koch-, Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Licht.

Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum großzügigen, ca. 10 m² großen Balkon mit Süd-West-Ausrichtung.

Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Ein abgetrennter Abstellraum mit Schiebetür bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Arbeits- oder Kinderzimmer.

Das Tageslichtbad ist mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Der helle Dielenbereich verbindet die Räume sinnvoll und bietet genügend Platz um Gäste zu begrüßen.

Zur Ausstattung gehören in der ganzen Wohnung Fußbodenheizung, elektrische Außenrollos, eine Be- und Entlüftung, sowie ein Kellerabteil.

Ein Tiefgaragenstellplatz wird für zusätzlich 20.000 € mitverkauft.
Ein weiterer Stellplatz ist optional für ebenfalls 20.000 € erhältlich.

Das monatliche Hausgeld inklusive Rücklage beträgt 292,79€ für Wohnung und 17 € einen Stellplatz.

Diese Wohnung eignet sich für Eigennutzer und Kapitalanleger, die Wert auf moderne Ausstattung, eine ruhige Lage und eine gute Anbindung legen.

Melden Sie sich gerne bei mir und überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen der Wohnung.

CODE DU BIEN: 26085022 - 84051 Essenbach / Altheim

Détails des commodités

Die Highlights der Immobilie:

- * neuwertiger Zustand
- * Ruhige Lage in zweiter Reihe im Ortskern von Altheim
- * Ca. 77 m² Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss
- * 1. Obergeschoss mit Aufzug bis in die Tiefgarage
- * Zugang zur Wohnung über Laubengang
- * Heller Koch-, Wohn- und Essbereich
- * Bodentiefe Fenster für viel Tageslicht
- * Großzügiger Balkon mit ca. 10 m² und Süd-West-Ausrichtung
- * Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- * Abstellraum mit Schiebetür
- * Schlafzimmer mit guter Stellfläche
- * Zusätzliches Zimmer als Büro oder Kinderzimmer nutzbar
- * Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- * Fußbodenheizung in allen Räumen
- * Elektrische Außenrollos
- * Be- und Entlüftungsanlage
- * Kellerabteil vorhanden
- * Tiefgaragenstellplatz für 20.000 €
- * Zweiter Stellplatz optional verfügbar
- * Gute Infrastruktur in Altheim, Essenbach und Landshut

CODE DU BIEN: 26085022 - 84051 Essenbach / Altheim

Tout sur l'emplacement

Die neuwertige Wohnung liegt in einer Wohnanlage, in zweiter Reihe im Ortskern von Altheim.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Altheim und dem nahe gelegenen Essenbach sowie Landshut sehr ausreichend gegeben.

Die Bundesautobahn A 92 München-Deggendorf ist nur ca. 2 Kilometer entfernt.

Nach Landshut benötigt man maximal 10 Minuten und den Münchner Flughafen erreicht man bequem in ca. 25 Fahrminuten.

CODE DU BIEN: 26085022 - 84051 Essenbach / Altheim

Plus d'informations

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 vorbehalten 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: 26085022 - 84051 Essenbach / Altheim

Contact

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

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut

Tel.: +49 871 - 96 59 98 0

E-Mail: landshut@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com