

Kumhausen

Das Beste kommt jetzt!!! Erstklassiges Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage von Preisenberg!!!

CODE DU BIEN: 26085084



PRIX D'ACHAT: 895.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 184 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 502 m²

CODE DU BIEN: 26085084 - 84036 Kumhausen

- **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: 26085084 - 84036 Kumhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26085084
Surface habitable	ca. 184 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2012
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	895.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26085084 - 84036 Kumhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétique valable jusqu'au	22.08.2036
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	38.39 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 26085084 - 84036 Kumhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26085084 - 84036 Kumhausen

La propriété



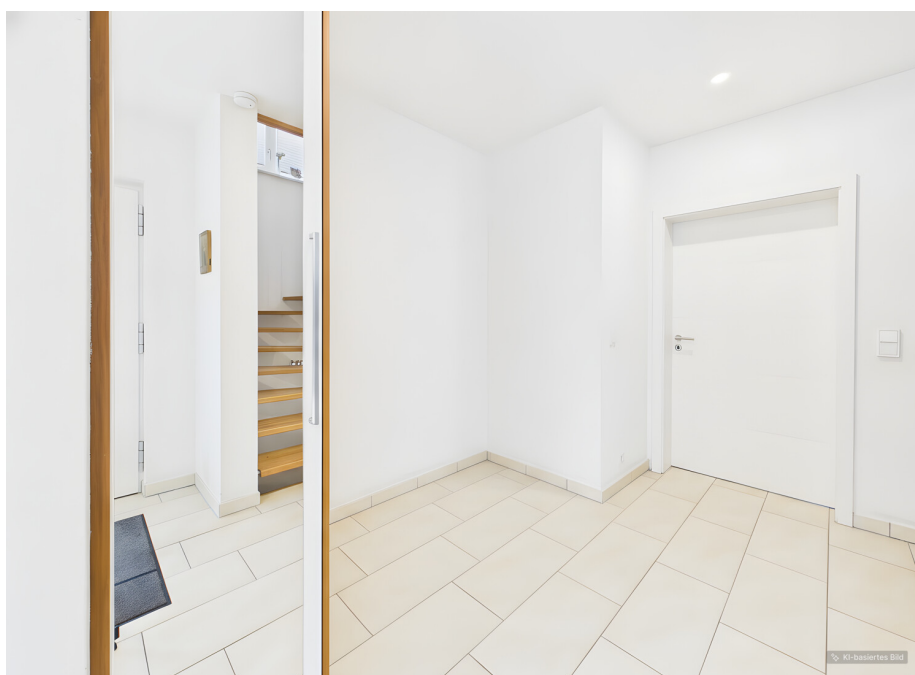
CODE DU BIEN: 26085084 - 84036 Kumhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26085084 - 84036 Kumhausen

La propriété



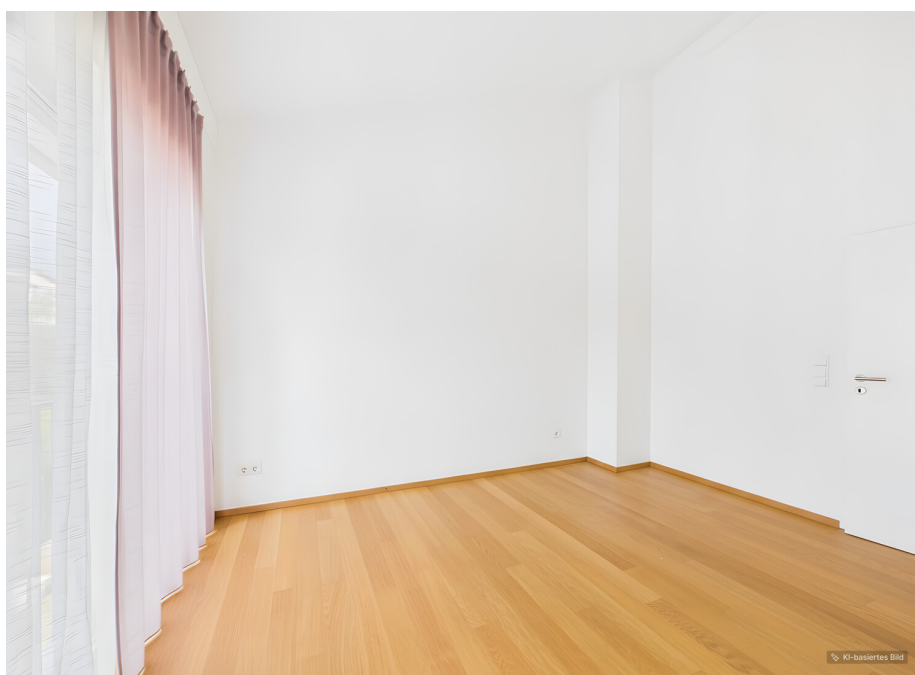
CODE DU BIEN: 26085084 - 84036 Kumhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26085084 - 84036 Kumhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26085084 - 84036 Kumhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26085084 - 84036 Kumhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26085084 - 84036 Kumhausen

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

T.: 0871 - 96 59 98 0

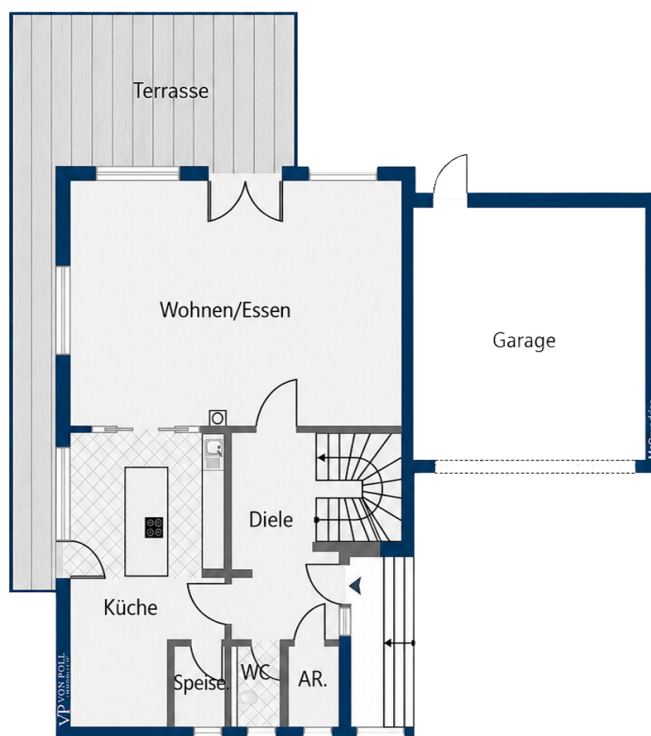
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



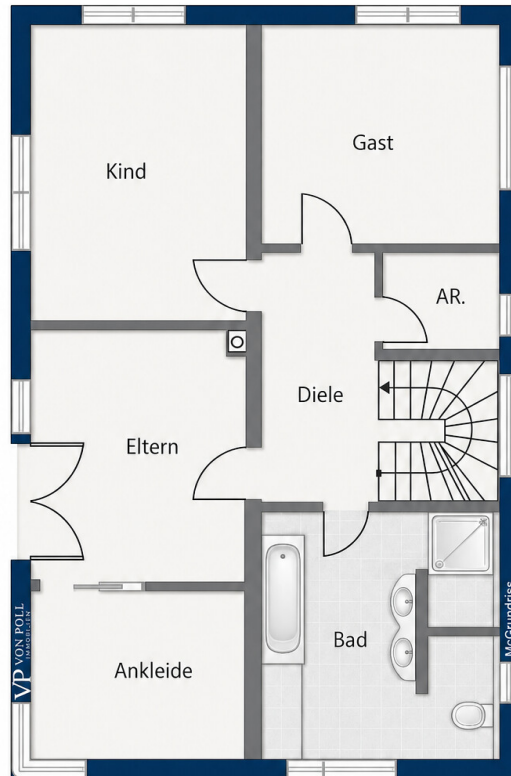
www.von-poll.com/landshut

CODE DU BIEN: 26085084 - 84036 Kumhausen

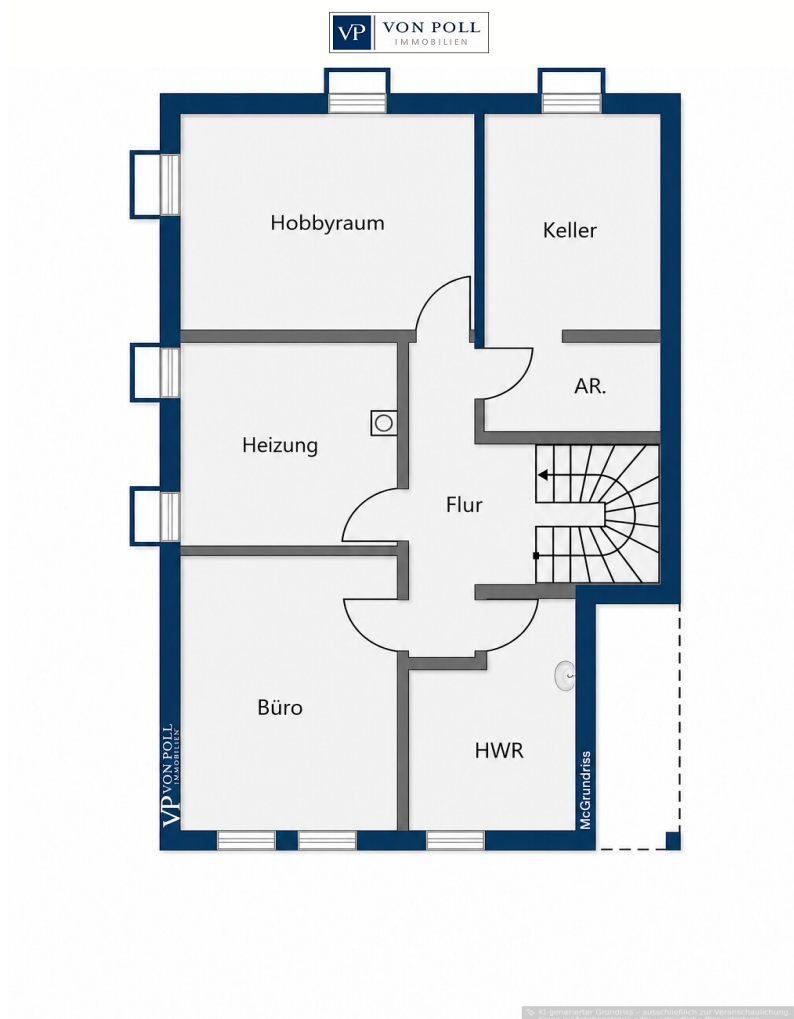
Plans d'étage



© 2019 Von Poll Immobilien GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Die Abbildung ist eine schematische Darstellung und ist nicht maßstabsgerecht.



St. 3D-generierter Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung.
Keine maßstabsgerechte oder verbindliche Raumangabe.



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: 26085084 - 84036 Kumhausen

Une première impression

Das Beste kommt jetzt!

Erstklassiges Einfamilienhaus in Preisenberg!

Dieses gepflegte EFH aus dem Jahr 2012 verbindet in ruhiger Lage großzügiges Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und moderner Haustechnik. Rund 184 m² Wohnfläche auf ca. 502 m² Grund schaffen ein tolles Zuhause mit viel Raum, Komfort und Wohnqualität.

Der massive Ziegelbau mit 3-fach verglasten Kunststofffenstern und eine Luftwärmepumpe garantieren eine solide und zeitgemäße Bauweise. Die Photovoltaikanlage mit 9 kWp erzeugt eigenen Strom und unterstützt den wirtschaftlichen Betrieb der Wärmepumpe. Die Fußbodenheizung im gesamten Haus verwöhnt mit wohliger Wärme.

Großzügigkeit und eine warme Atmosphäre prägen den Wohnbereich: Helle Fliesen treffen auf einen zeitlos schönen Holzdielenboden, während der offene Kamin mit Glasscheibe an kühleren Tagen zum Mittelpunkt des Wohnens wird. Eine elegante Schiebetür öffnet den Wohn-/Essbereich und unterstreicht das durchdachte Raumkonzept.

Die moderne Einbauküche mit großzügiger Kücheninsel verbindet Design mit Funktionalität. Die hochwertige Badausstattung im OG sowie im Gäste-WC setzt die moderne Grundausrichtung konsequent fort. Elektrische Außenjalousien und Plissees an den Fenstern bieten zusätzlichen Wohnkomfort.

Die gepflasterte Terrasse mit Glasüberdachung lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Der als Weiße Wanne ausgeführte Keller eröffnet weitere Möglichkeiten: Zwei Räume eignen sich ideal als Büro, Gäste- oder Schlafräume, ein Saunaanschluss ist ebenfalls vorhanden. Die Doppelgarage mit elektrischem Tor komplettiert das attraktive Anwesen.

Ein zusätzliches Qualitätsmerkmal:

Das Bauvorhaben wurde durch den TÜV SÜD begleitet und das positive Ergebnis im Juni 2015 in der Schlussdokumentation festgehalten.

Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser ausgezeichneten Immobilie.

CODE DU BIEN: 26085084 - 84036 Kumhausen

Tout sur l'emplacement

Dieses attraktive Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage und angenehmer Siedlungsstruktur in Kumhausen, Ortsteil Preisenberg.

Die Verkehrsanbindung über die B15 ist sehr gut und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in angenehmer Distanz bequem zu erreichen.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten im nahegelegenen Gewerbegebiet und in Kumhausen sind hervorragend.

Ebenso sind der Kindergarten und die Grundschule in der Nähe des modernen Anwesens. Weitere Bildungseinrichtungen sind mit dem Auto in einigen Kilometern Entfernung bequem zu erreichen.

In das historische Zentrum von Landshut gelangen Sie in wenigen Fahrminuten mit dem PKW oder den sehr gut erreichbaren, öffentlichen Verkehrsmitteln.

Generell bietet Landshut mit der traumhaften Altstadt und den idyllischen Isarauen sowie zahlreichen Kultur- und Sportvereinen perfekte Möglichkeiten zur vielseitigen Freizeitgestaltung.

CODE DU BIEN: 26085084 - 84036 Kumhausen

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26085084 - 84036 Kumhausen

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