Neumarkt-Sankt Veit

Neuwertig, hochwertig & modern…. Doppelhaushälfte zum Selbstbezug

CODE DU BIEN: 23338020

PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 122 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 249 m^2

CODE DU BIEN: 23338020 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit

- 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: 23338020 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23338020
Surface habitable	ca. 122 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2020
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	449.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 15 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23338020 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.11.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	74.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 23338020 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit

La propriété

CODE DU BIEN: 23338020 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit

La propriété

CODE DU BIEN: 23338020 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit

La propriété

CODE DU BIEN: 23338020 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit

La propriété

CODE DU BIEN: 23338020 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit

La propriété

CODE DU BIEN: 23338020 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit

La propriété

CODE DU BIEN: 23338020 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit

La propriété

CODE DU BIEN: 23338020 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit

La propriété

CODE DU BIEN: 23338020 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit

La propriété

CODE DU BIEN: 23338020 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit

La propriété

CODE DU BIEN: 23338020 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit

La propriété

CODE DU BIEN: 23338020 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit

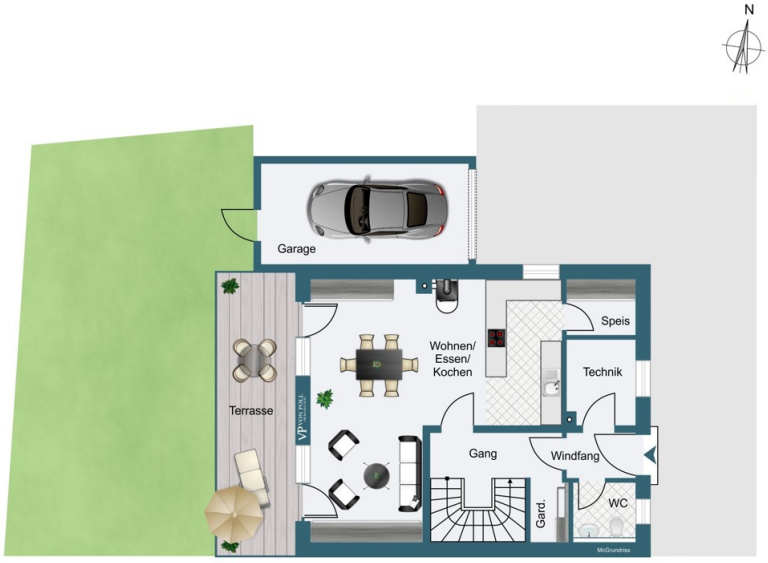
La propriété

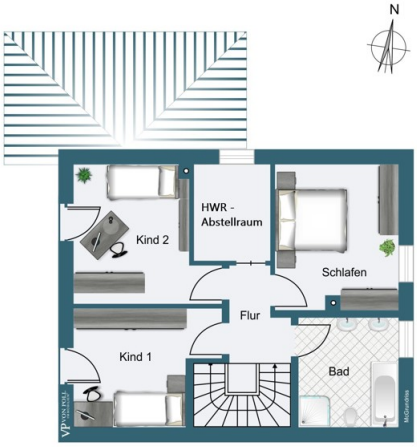
CODE DU BIEN: 23338020 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit

La propriété

CODE DU BIEN: 23338020 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit

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: 23338020 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit

Une première impression

Diese neuwertige Doppelhaushälfte mit ca. 122 m² Wohnfläche ist die perfekte Gelegenheit, sich den Traum vom eigenen Haus zu erfüllen. Das 2020 in massiver Ziegelbauweise errichtete Haus besticht durch ansprechendes Design, eine durchdachte Grundrissgestaltung und hohen Qualitätsstandard. Das Ziegelmauerwerk sorgt in Kombination mit der Dreifachverglasung, der modernen Fußbodenheizung und dem eingebauten Kaminofen der Marke Olsberg sowie dem sehr gut gedämmten Walmdach für eine sehr hohe Energieeffizienz. Der schöne und zeitlose Natursteinbelag aus Solnhofer Platten im gesamten Erdgeschoss sowie im Flur des Obergeschosses verleihen der Haushälfte eine angenehme Atmosphäre. In den drei Zimmern des Obergeschosses strahlt edles Eichenparkett Wärme und Behaglichkeit aus. Die Doppelhaushälfte steht auf einem ca. 249 m² großen Westgrundstück. Hier eröffnet sich ein harmonisches Gesamtbild aus Terrasse und kleinem Garten inkl. einem kleinen Gartenhäuschen. Der perfekte Ort, um künftig unbeschwerte Sommermomente mit Familie oder Freunden zu verbringen. Die sympathische, naturnahe Siedlung vermittelt ebenfalls ein angenehmes Gefühl – der Blick nach Osten fällt auf ein freies Grundstück. Die Lage in zweiter Reihe zur zentralen Ortsdurchfahrt bietet trotz Ruhe und Idylle die Möglichkeit, tägliche Besorgungen bequem zu Fuß zu erledigen. Ein großer Supermarkt mit Bäckerei und eine Drogerie sind nur wenige Schritte entfernt – weitere Einrichtungen wie Kindergarten, Schule, Ärzte und Bahnhof sind ebenfalls sehr schnell erreichbar. Modernes Wohnen ist das Motto: Mit SmartHome alle Lichter ein- und ausschalten, das moderne Bad mit bodentiefer Dusche und Badewanne genießen, die wohlige Wärme des erlesenen Kamins im offen gestalteten Erdgeschoss auf sich wirken lassen… herrlich, nicht wahr? Dieses hochmoderne Stilgefühl wird durch die Luxusküche verstärkt. Die Speisekammer mit Einbauten vom Schreiner hält alles ordentlich und ermöglicht freie Arbeitsflächen in der Küche. Das Erdgeschoss verfügt über einen geräumigen Flur mit Garderobeneck und einem Gäste-WC. Für ausreichend Stauraum sorgen im Haus der Technik- sowie der Hauswirtschaftsraum und im Garten der Geräteschuppen. Außerdem gehört eine geräumige Garage zum Haus. Insgesamt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte als harmonische Verbindung aus modernem Komfort und zeitloser Eleganz und eignet sich für alle, die auf der Suche nach einem erstklassigen Eigenheim sind. Link zum virtuellen Rundgang - 360° Tour: https://tour.ogulo.com/0GiF Bei Interesse bitten wir Sie im ersten Schritt um eine schriftliche Anfrage (Immobilienportal, Homepage, E-Mail) mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Sie!

CODE DU BIEN: 23338020 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit

Tout sur l'emplacement

Die kleine Stadt Neumarkt-Sankt Veit bietet seinen rund 6.500 Einwohnern eine sehr gute Versorgung mit Ärzten, Apotheken, Kindergarten- und Kinderkrippe, Grund- und Mittelschule, Musikschule, einem beliebten und schönen Freibad, zahlreichen Vereinen und Fitnessstudio sowie diversen Gasthöfen bzw. Restaurants. In Neumarkt befinden sich ebenfalls alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Metzger, mehrere Supermärkte, Drogerie, Getränkemarkt, Tankstelle und einiges mehr. Wer das Zusammenspiel von Stadt – und Landleben sucht, ist hier goldrichtig. Als Kleinstadt hat Neumarkt vieles zu bieten, trotz dessen kommt das Landleben nicht zu kurz: die Umgebung rund um Neumarkt besteht aus vielen kleinen Örtchen und Wäldern. Spazier- und Radwege laden zum Erkunden ein – so liegt die Stadt am grenzüberschreitenden Wolfgangweg, der von Regensburg bis St. Wolfgang in Österreich führt. Für Neumarkt-Sankt Veitkleine Wanderungen bietet sich auch der Weg zum „Steinernen Bründl“ an. Dieser Wanderweg ist bei Familien, Reitern und auch Kindergartenausflügen gleichermaßen beliebt. Aber auch ein kleiner Spazierweg im Gemeindegebiet entlang der Rott ist bei Einheimischen wie auch Touristen gleichermaßen beliebt. Die Gemeinde bietet seinen Einwohnern viele Feste, wie das alljährliche Volksfest, das Stadtplatzfest und das Schlossgartenfest. Wer sich sportlich betätigen möchte, findet in der Gemeinde sicher den richtigen Verein für sich. Mit Rollhockeyfeld und Basketballanlage sowie Tennisplatz und Fußballplatz ist Neumarkt-Sankt Veit im sportlichen Bereich gut aufgestellt – wer gerne ein Fitnessstudio besucht, kann sich im La Vita, welches fußläufig 8 Minuten von der Immobilie entfernt liegt, regelmäßig auspowern und nebenbei die Sauna- und Wellnessanlage nutzen. Der Marktplatz und Ortskern von Neumarkt Sankt Veit mit seinen Wohnbauten im Inn-Salzach-Stil ist von der Immobilie ebenfalls fußläufig erreichbar. Die Immobilie selbst liegt idyllisch und ruhig in zweiter Lage zur Ortsdurchfahrt. Neben der sehr guten Anbindung über die Bundesstraße 299 besteht auch eine Bahnverbindung nach Landshut, Altötting, Mühldorf am Inn mit Fahrtwegen unter einer Stunde. Auch nach München kommt man in knapp eineinhalb Stunden. Der Flughafen München ist bequem in 60 Minuten Fahrzeit zu erreichen. Die Autobahn A 94 Richtung München und Passau mit Anschlussstelle Mühldorf Nord erreicht man in gut 10 Minuten.

CODE DU BIEN: 23338020 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.11.2030. Endenergiebedarf beträgt 74.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. 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.

CODE DU BIEN: 23338020 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit

Contact

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

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