

Triftern

Spacieuse maison individuelle dans une impasse tranquille

CODE DU BIEN: 25172003



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 394 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.270 m²

CODE DU BIEN: 25172003 - 84371 Triftern

- 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: 25172003 - 84371 Triftern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25172003
Surface habitable	ca. 394 m²
Pièces	10
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1976
Place de stationnement	3 x Garage

Prix d'achat	699.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25172003 - 84371 Triftern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	30.10.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	199.98 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 25172003 - 84371 Triftern

La propriété



CODE DU BIEN: 25172003 - 84371 Triftern

La propriété



CODE DU BIEN: 25172003 - 84371 Triftern

La propriété



CODE DU BIEN: 25172003 - 84371 Triftern

La propriété



CODE DU BIEN: 25172003 - 84371 Triftern

La propriété



CODE DU BIEN: 25172003 - 84371 Triftern

La propriété



CODE DU BIEN: 25172003 - 84371 Triftern

La propriété



CODE DU BIEN: 25172003 - 84371 Triftern

La propriété



CODE DU BIEN: 25172003 - 84371 Triftern

La propriété



CODE DU BIEN: 25172003 - 84371 Triftern

La propriété



CODE DU BIEN: 25172003 - 84371 Triftern

La propriété



CODE DU BIEN: 25172003 - 84371 Triftern

La propriété



CODE DU BIEN: 25172003 - 84371 Triftern

La propriété



CODE DU BIEN: 25172003 - 84371 Triftern

La propriété



CODE DU BIEN: 25172003 - 84371 Triftern

La propriété



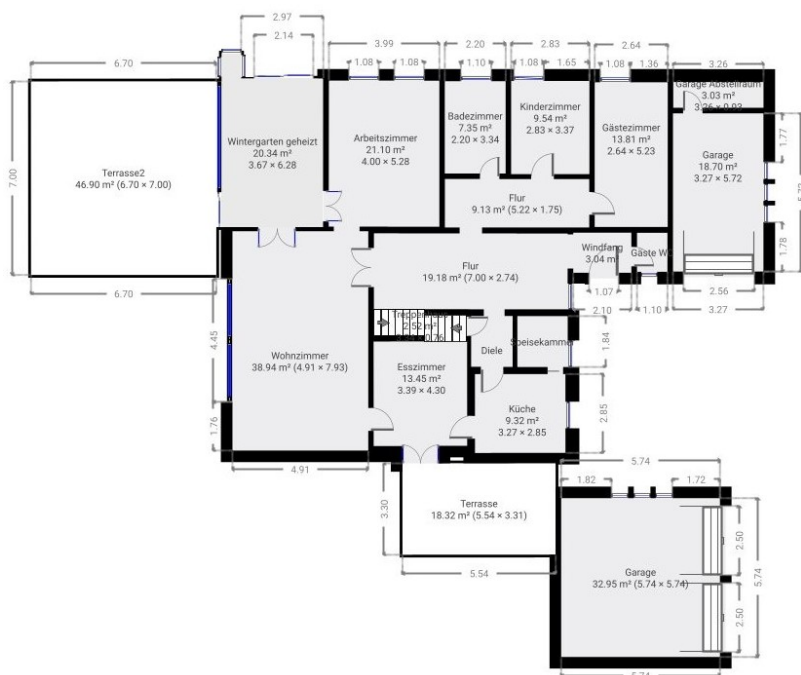
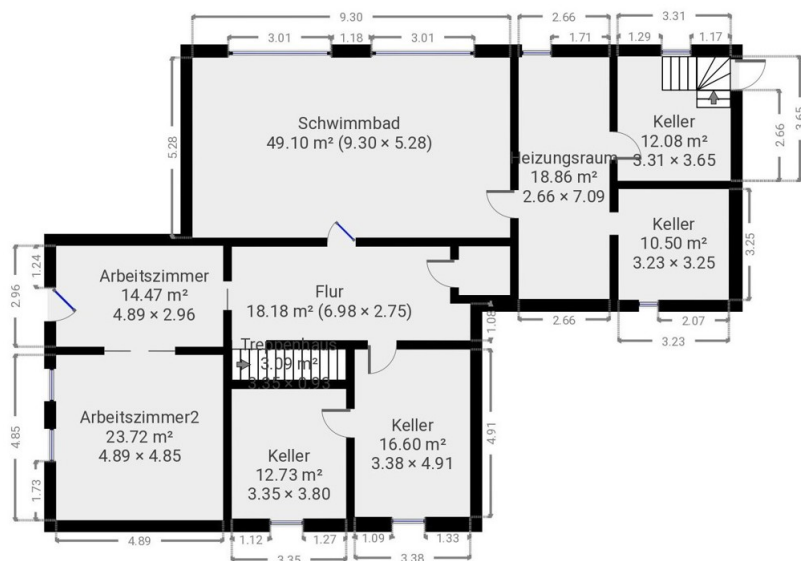
CODE DU BIEN: 25172003 - 84371 Triftern

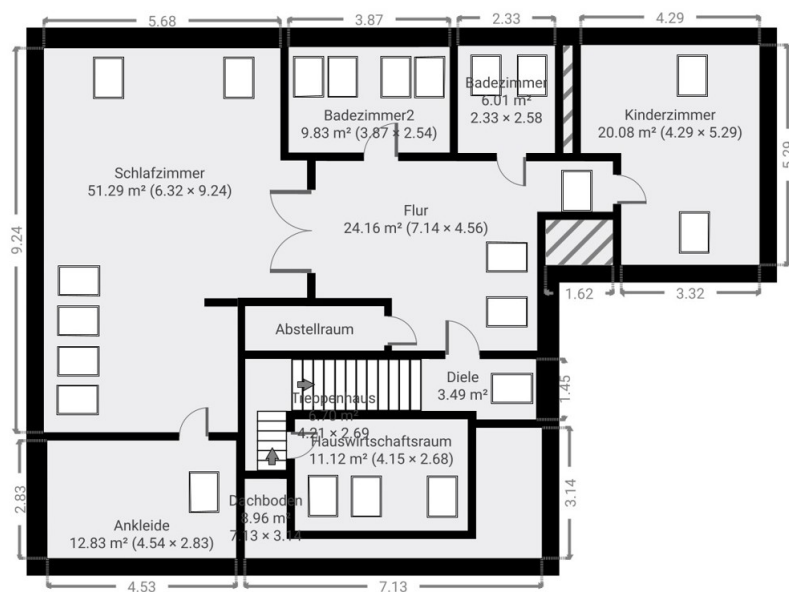
La propriété



CODE DU BIEN: 25172003 - 84371 Triftern

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: 25172003 - 84371 Triftern

Une première impression

À vendre : une spacieuse maison individuelle construite en 1976. La propriété se situe sur un terrain d'environ 1270 m² et offre une surface habitable d'environ 394 m². Cette maison, en excellent état, bénéficie de prestations haut de gamme et d'un emplacement paisible. Elle comprend dix pièces, dont cinq chambres spacieuses. Avec trois salles de bains, elle offre un espace généreux pour une famille nombreuse. Son atout majeur est la véranda chauffée, utilisable toute l'année. Celle-ci donne un accès direct à une grande terrasse, idéale pour recevoir ou se détendre en plein air. L'étang adjacent et le vaste terrain offrent un espace supplémentaire pour l'aménagement paysager et les loisirs. Trois garages offrent un espace de rangement supplémentaire pour les véhicules. Une borne de recharge murale intégrée permet de recharger facilement une voiture électrique sur place. L'agencement bien pensé des pièces et la générosité des volumes rendent cette maison particulièrement attrayante pour les familles ou ceux qui recherchent de grands espaces. De nombreux puits de lumière assurent une luminosité optimale au grenier. Le dernier étage comprend une salle de bains et une ancienne salle de bains entièrement rénovée, pouvant être transformée en salle de bains privative ou aménagée selon vos envies. Le système de chauffage central, modernisé en 2017, garantit une consommation d'énergie optimale et un confort maximal durant les mois les plus froids. Le sous-sol abrite deux bureaux baignés de lumière naturelle, une piscine, une petite salle de bains et des espaces de rangement supplémentaires. Cette propriété offre un cadre de vie idéal, alliant tranquillité et proximité des commodités urbaines. Tous les services essentiels sont facilement accessibles en voiture, un atout majeur. Ce bien représente une opportunité exceptionnelle pour les acquéreurs en quête de qualité et d'espace. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. N'hésitez pas à nous contacter dès aujourd'hui pour découvrir par vous-même les atouts de cette propriété et prendre rendez-vous.

CODE DU BIEN: 25172003 - 84371 Triftern

Détails des commodités

- sehr geräumig
- beheizter Wintergarten
- Große Terrasse
- Teich
- großes Grundstück
- ruhige Lage
- Heizung 2017 erneuert
- 3 Garagen
- Wallbox für E-Auto

CODE DU BIEN: 25172003 - 84371 Triftern

Tout sur l'emplacement

Das Haus liegt am Ende einer kleinen Sackgasse, in zentrumsnaher Lage der Marktgemeinde Triftern.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie Läden des täglichen Bedarfs.

In Triftern gibt es einen Kindergarten, sowie eine Grund- und Mittelschule.

In wenigen Autominuten erreichen Sie die Kreisstadt Pfarrkirchen oder auch das niederbayerische Bäderdreieck.

Durch die nahegelegene Bahnlinie Passau - Mühldorf, erreichen Sie auch die Landeshauptstadt München per Bahn.

CODE DU BIEN: 25172003 - 84371 Triftern

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 199.98 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25172003 - 84371 Triftern

Contact

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

Ronny Lorenz

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen

Tel.: +49 8561 - 98 59 938

E-Mail: rottal.inn@von-poll.com

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

www.von-poll.com