

Tiefenbach/Zweikirchen

Μια εξοχική κατοικία που θα κάνει τα όνειρά
σας πραγματικότητα – στο
Tiefenbach/Zweikirchen κοντά στο Landshut

Αριθμός ακινήτου: 24085068

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 795.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 231 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 632 m²

Αριθμός ακινήτου: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24085068	Τιμή αγοράς	795.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 231 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	8	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	6	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 90 m ²
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	2000		
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	124.30 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.03.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2000

Αριθμός ακινήτου: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, a smartphone is tilted, displaying a white speech bubble with the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' and a QR code below it. Behind the phone, a desktop monitor and a smaller smartphone are visible, both displaying the Von Poll Immobilien website interface. The website shows a search filter section with the heading 'Erklären Sie Ihren Suchauftrag' and various search criteria. The Von Poll Immobilien logo is positioned in the top right corner of the ad area. Below the main text, the website URL 'www.von-poll.com' is provided.

Αριθμός ακινήτου: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Το ακίνητο

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
ANALYSE UND RANGING
TOP-Makler Landshut
★★★★★
von Poll Immobilien

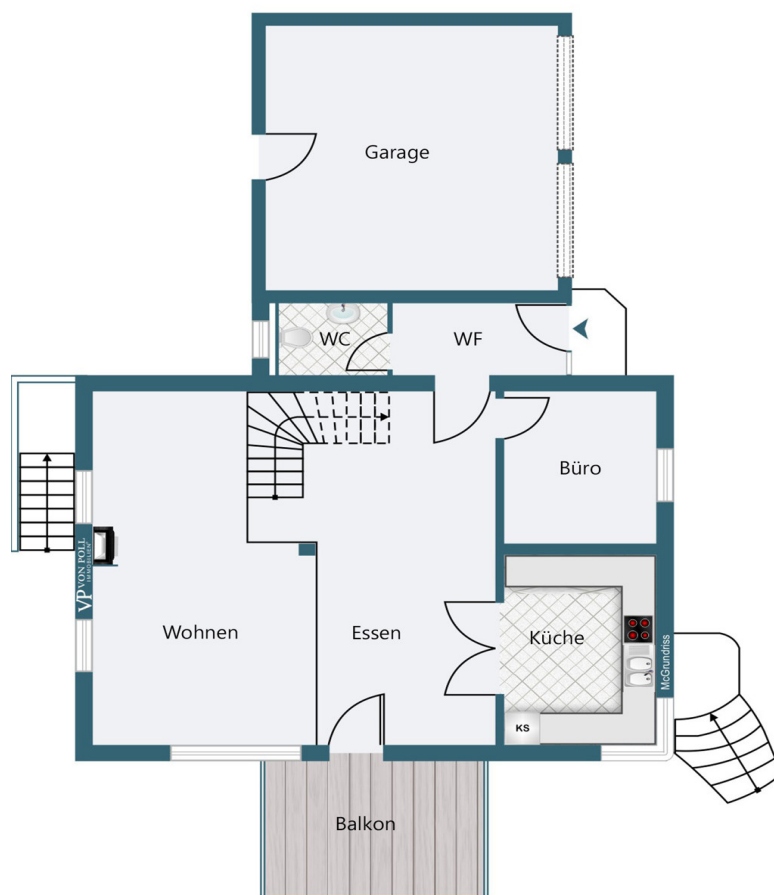
E.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Bester Service/Reaktion
GROSS
Erfolgsfaktor-Konzepte

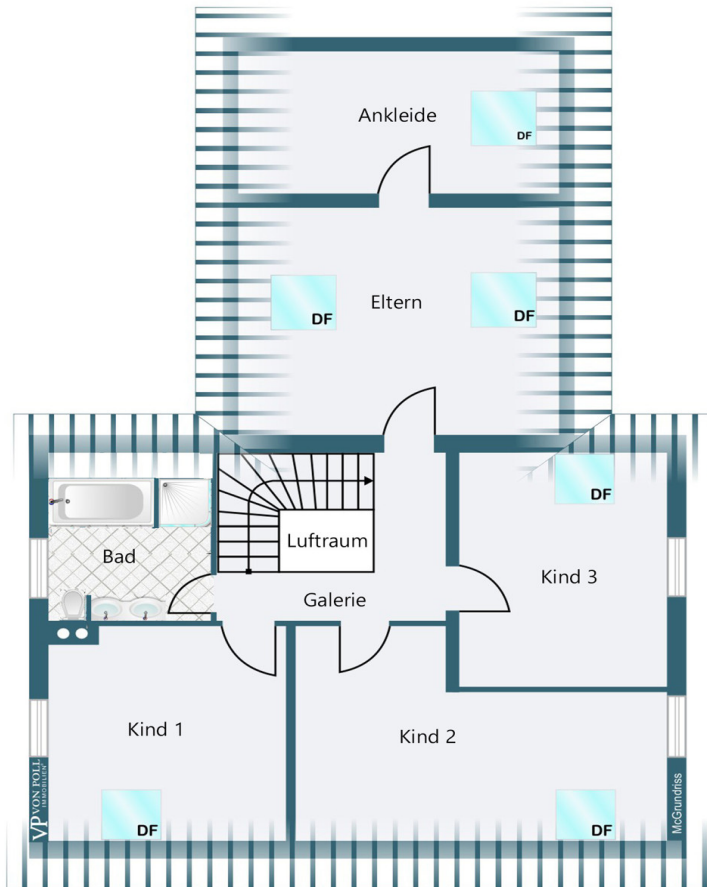
F2CUS
TOP
NATIONALE
PRESTIGE
2025
von Poll Immobilien
TOP REALTOR

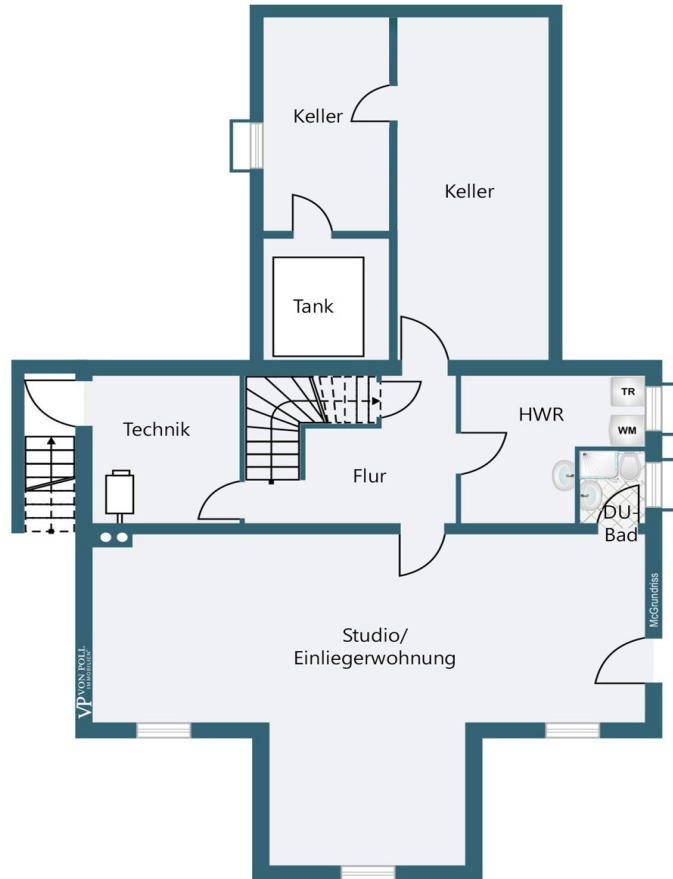
www.von-poll.com/landshut

Αριθμός ακινήτου: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Μια πρώτη εντύπωση

Μια εξοχική κατοικία που κάνει τα όνειρά σας πραγματικότητα – στο Tiefenbach/Zweikirchen κοντά στο Landshut. Καλώς ήρθατε σε αυτή τη γοητευτική και μοναδική εξοχική κατοικία, που προσφέρει τα καλύτερα και των δύο κόσμων: την εγγύτητα με την πόλη του Landshut και την ηρεμία ενός ειδυλλιακού, αγροτικού περιβάλλοντος. Φωλιασμένο στην οικογενειακή γειτονιά Tiefenbach Zweikirchen, μπορείτε να απολαύσετε μια αρμονική ζωή περιτριγυρισμένη από τη φύση, αλλά σε κοντινή απόσταση από τις καθημερινές ανέσεις. Αυτό το ευρύχωρο ακίνητο προσφέρει 231 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε τέσσερις ορόφους, παρέχοντας άφθονο χώρο για τα προσωπικά σας όνειρα και ιδέες. Ένα επιπλέον διαμέρισμα 55 τ.μ. προσφέρει ευελιξία, είτε για επισκέπτες, μέλη της οικογένειας είτε ως ενοικιαζόμενη μονάδα. Ο όμορφα διαμορφωμένος κήπος στο οικόπεδο των 632 τ.μ. σας προσκαλεί να χαλαρώσετε. Δύο γενναιόδωρες βεράντες προσφέρουν άφθονο χώρο για χαλαρές ώρες σε εξωτερικούς χώρους, ενώ δύο υπερυψωμένα κρεβάτια προκαλούν τον πράσινο αντίχειρά σας. Ένα υπόστεγο κήπου, μια δεξαμενή νερού κήπου 3000 λίτρων και ο γραφικός, πολυεπίπεδος σχεδιασμός καθιστούν αυτόν τον κήπο μια πραγματική όαση. Χτισμένο το 2000, αυτό το σπίτι εντυπωσιάζει με τον συνδυασμό παραδοσιακών και μοντέρνων στοιχείων. Ξύλινα δάπεδα, μαρμάρινες λεπτομέρειες και αντίκες πόρτες συμπληρώνουν μια μοντέρνα εντοιχισμένη κουζίνα, μια ξυλόσομπα και μια πλακόστρωτη κουζίνα που προσφέρουν ζεστή ατμόσφαιρα. Τρία κομψά σχεδιασμένα μπάνια, ενδοδαπέδια θέρμανση στα μπάνια και ένας φεγγίτης στην ανακαινισμένη σοφίτα ολοκληρώνουν την πολυτελή εμπειρία διαβίωσης. Το διπλό γκαράζ και οι τέσσερις εξωτερικές θέσεις στάθμευσης προσφέρουν άφθονο χώρο για τα οχήματά σας. Η εγγύτητα με το Kumhausen και το Tiefenbach παρέχει άριστες υποδομές, επιτρέποντάς σας να φτάσετε γρήγορα σε όλες τις απαραίτητες ανέσεις. Αυτό το καλοδιατηρημένο και φροντισμένο με αγάπη ακίνητο σας περιμένει να το ανακαλύψετε. Ζήστε την

τέλεια ισορροπία αστικής άνεσης και αγροτικής ηρεμίας - το νέο σας σπίτι στο
Tiefenbach/Zweikirchen κοντά στο Landshut.

Αριθμός ακινήτου: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Όλα για την τοποθεσία

Das idyllische Landhaus befindet sich in Tiefenbach Zweikirchen, einem charmanten Ortsteil nahe Landshut. Diese Lage vereint die Vorzüge des ländlichen Lebens mit der Nähe zur Stadt, was sie besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber macht. Die Umgebung besticht durch ihre ruhige und grüne Landschaft, die zu Spaziergängen und Erholung im Freien einlädt.

Trotz der ländlichen Idylle sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar. Die nahegelegenen Orte Kumhausen und Tiefenbach bieten eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Supermärkten, Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindergärten. So können Sie das entspannte Landleben genießen, ohne auf städtische Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Die Stadt Landshut, nur wenige Kilometer entfernt, bietet eine Fülle an kulturellen Angeboten, Einkaufsmöglichkeiten und ein reges Stadtleben. Zudem profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung: Die B299 und die Autobahn A92 sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen schnelle Verbindungen nach München und Regensburg.

Die familienfreundliche Nachbarschaft in Tiefenbach Zweikirchen zeichnet sich durch ein starkes Gemeinschaftsgefühl aus, ideal für Kinder und ein harmonisches Miteinander. Diese Lage bietet Ihnen das Beste aus beiden Welten – eine ruhige, naturnahe Wohnumgebung mit schneller Anbindung an das städtische Leben.

Αριθμός ακινήτου: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.3.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 124.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

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.

Αριθμός ακινήτου: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut

Tel.: +49 871 - 96 59 98 0

E-Mail: landshut@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com