

**Kumhausen**

???? 53 ?????? ????? ??? ?????????!!! ?????????? ???????  
????????????? ?? ?????????????? ??? ??? **Kumhausen!!!**

Αριθμός ακινήτου: 25085062

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 375.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 117 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

**Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen**

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

?? ??? ??????

???????? ?????????	<b>25085062</b>	????? ???????	<b>375.000 EUR</b>
???????????	<b>ca. 117 m<sup>2</sup></b>	???????????	<b>Käuferprovision</b>
???????	<b>4</b>		<b>beträgt 2,975 % (inkl.</b>
?????????	<b>4</b>		<b>MwSt.) des</b>
?????????? ???	<b>3</b>		<b>beurkundeten</b>
??????????		????? ?????????????	<b>Kaufpreises</b>
??????????	<b>1</b>		<b>2000</b>
????? ?????????????	<b>1983</b>	????????? ?????????????	<b>???????</b>
?????? ?????????????	<b>1 x ?????????? ???</b>	?????????	<b>WC ????????????,</b>
	<b>????????????, 13000</b>		<b>????????????????</b>
	<b>EUR (??????), 1 x</b>		<b>????????, ??????????</b>
	<b>???????????? ??????</b>		
	<b>????????????, 7000</b>		
	<b>EUR (??????)</b>		

Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	????????? ???? ?	????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ???? ?	???	????? ???? ?	109.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????? ????????????? ?????? ?	18.02.2031	????????? ????????????? ?????????	D
???? ???? ?	???	???? ???? ? ?????? ? ? ????????? ?????????????	2000

Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

?? ????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

?? ???????

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**  
NIGHT EXPRESS  
REISEN  
Top-Makler Landshut  
★★★★★  
REPRESENTED BY  
von Poll Immobilien

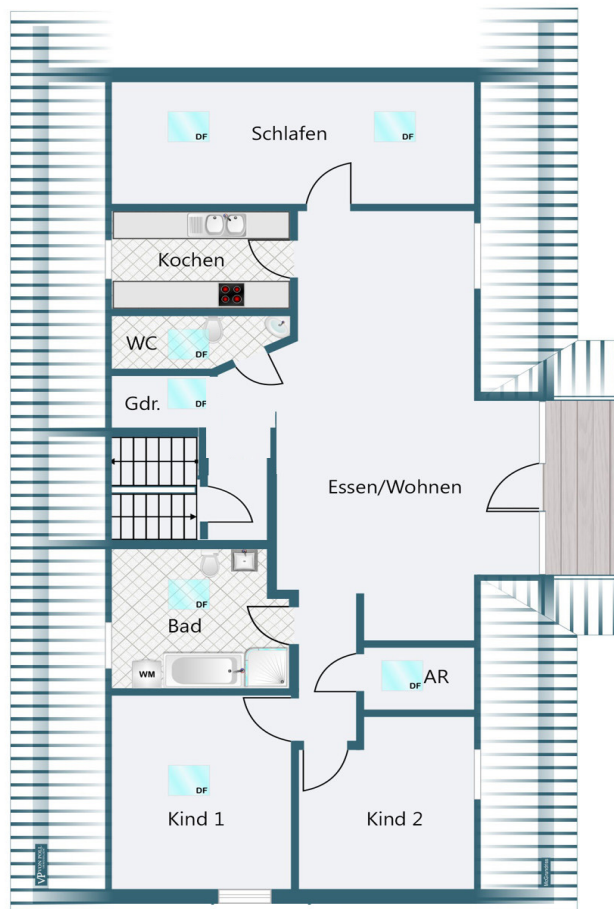
**F&Z INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
DIGITALISATION  
03025  
RECHENSTRASSE 100  
10117 BERLIN

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALES  
ARBEITGEBER  
2025  
von Poll Immobilien

[www.von-poll.com/landshut](http://www.von-poll.com/landshut)

Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

??????



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: 25085062 - 84036 Kumhausen

## ???

???? 53 ?????? ??? ???? ?????! ?????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??? ???  
**Kumhausen!** ?????? ?????? ?? ??? ?????????? ?? ?????? ??? ??? ?????? ??? ????: ????? ??  
 ??????????? ?????? ??????????? ?? ?????????? ?????????? **Kumhausen** ?????????? ?? ???  
 ?????????????? ?????????????? ???, ?? ?????????? ?????????? ??? ??? ??? ??? ??????? ?????? ?????? ?????.  
 ????????? 117 ?., ?????? ?????????? ?????????????????? ?? ??? ?????? ?????????????? ?? ??????????  
 ?????????? ??? ??? ?????????????????????? ??????. ? ?????????? ?????? ?????????????? ??? ??????????????,  
 ????????? 36 ?., ?????????? ??? ?????? ??? ?????????????????? - ??? ?????? ??? ?? ??????, ??  
 ?????????????????? ??? ?? ?????????? ?????? ??????. ??? ?????????? ?????????? ?????????????????? ?????? ???  
 ?????????? ?????? ?????????? ?????????? 7,5 ?., ??? ?? ?????????? ?????????????? ??? ??? ??????????. ?????  
 ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????? ??? ??????????????, ?????????????? ? ??? ?????????? ???  
 ??????. ??? ?????????, ?????? ?????? ??? 14 ?. ?? ?????????? ??? ??? ?????????? ?????????? ?????????  
 ??????????????, ?????????? 19 ?., ??? ?????????? ??????? ??????????????????. ?? ?????????? ?????????,  
 ????????? 10 ?., ?? ?????????? ??? ??????, ?????????? ??? ?????????????? ??????????. ??????????,  
 ?????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????? ??? ??????????????????. ?????? ?????????? ??????????  
 ?????????? ??? ??? ?????????? ????. ??? ?????????? **WC** ?????????????? ??? ??? ?????????? ??????????  
 ?????????????? ?????????????? ??????. ?? ?????????????? ??????????, ?????????? 5 ?., ?????????? ??????????  
 ?????????????? ??? ?????? ??????? ??? **Kumhausen** ??? ??? ?????? ?????????? - ??? ?????? ??? ??  
 ?????????????? ?????? ??? ?? ?????????????? ?? ??????. ?? ?????????????? ?????????????????? ?? ??  
 ?????????????????????? **laminat** ???????, ?? ?????????????? ?????? ??????? ?? ?????????? ??? ???  
 ?????????? ?????????????? ?? ?????? ??????????. ??? ?????? ?????????????? ?? ??????????, ??? ??????????  
 ?????????????? ?????? ?????????????? ??? ??? ?????????? ?????????? ?????????????????? ?????? ??? ??????????????  
 ??????????. ?????? ??? ??? ?????????? ??????????????????, ?????? ?????? ??? ?????????????? ?????????????  
 ?????????? ?? ??? ?????????????? ??????????????. ?????? ?????????????? ?????? ?????????? ?????, ??????? ??????  
 ??? ?????????????? ??? ?? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?????????? ??? ?? ?????????? ?? ?????? ??  
 ??????????????. ?????????? ?????????? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????? ?? ?????????????????? ??????  
 ??? ?????????? ?????????? ?????? ???.

**Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen**

**???? ???? ???? ????????????**

**Die attraktive Dachgeschoßwohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage und angenehmer Siedlungsstruktur im "alten" Kumhausen.**

**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 ist der Kindergarten ganz in der Nähe der Wohnung.  
Weitere Bildungseinrichtungen liegen mit dem Auto in ein paar Kilometern Entfernung.**

**Ins Zentrum von Landshut gelangen Sie in wenigen Fahrminuten.  
Generell bietet Landshut mit der traumhaften Altstadt und den idyllischen Isarauen sowie zahlreichen Kultur- und Sportvereinen perfekte Möglichkeiten zur vielseitigen Freizeitgestaltung.**

**Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.2.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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: 25085062 - 84036 Kumhausen**

**?????????? ???? ????????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ???:

**Patryk Kelm**

---

**Freyung 602, 84028 Landshut**  
**Tel.: +49 871 - 96 59 98 0**  
**E-Mail: [landshut@von-poll.com](mailto:landshut@von-poll.com)**

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**