

Kumhausen

Μόνο 53 βήματα προς την ευτυχία!!! Ευρύχωρο
ρετιρέ διαμέρισμα με φανταστική θέα στο
Kumhausen!!!

Αριθμός ακινήτου: 25085062

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 375.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 117 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

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

Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25085062	Τιμή αγοράς	375.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 117 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Πάτωμα	4	Έτος ανακαίνισης	2000
Δωμάτια	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1983		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 13000 EUR (Πώληση), 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 7000 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	109.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	18.02.2031	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2000

Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

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

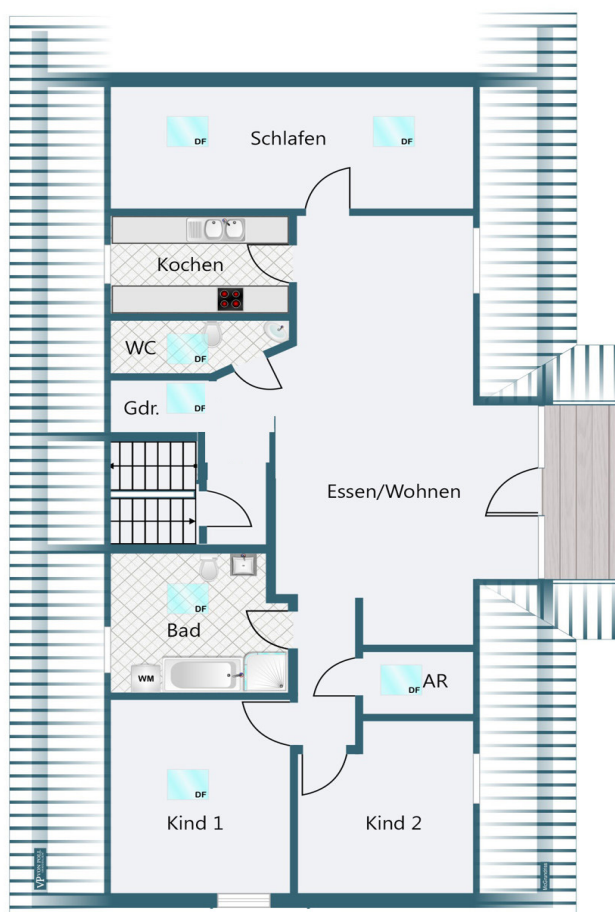
E.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Bester Service und Kommunikation
2025
Landshuter Immobilien

F2CUS
TOP
NATIONALE
PRESTIGE
2025
VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com/landshut

Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

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: 25085062 - 84036 Kumhausen

Μια πρώτη εντύπωση

Μόλις 53 βήματα προς την ευτυχία! Ευρύχωρο ρετιρέ διαμέρισμα με εκπληκτική θέα στο Kumhausen! Όποιος ψάχνει για κάτι ξεχωριστό θα νιώσει σαν στο σπίτι του εδώ: Αυτό το γοητευτικό ρετιρέ διαμέρισμα στη δημοφιλή περιοχή Kumhausen μαγεύει με την γενναιόδωρη διαρρύθμισή του, τα φωτεινά δωμάτια και μια θέα που φέρνει χαρά κάθε μέρα. Περίπου 117 τ.μ. χώρου διαβίωσης ξεδιπλώνεται σε ένα κομψό καταφύγιο με γοητεία σοφίτας και μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη. Ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας, περίπου 36 τ.μ., αποτελεί την καρδιά του διαμερίσματος - ένα μέρος για να ζείτε, να απολαμβάνετε και να περνάτε χρόνο μαζί. Δύο μονάδες κουζίνας δημιουργούν χώρο και οργάνωση στην κουζίνα περίπου 7,5 τ.μ., ενώ το παράθυρο προσφέρει φως και φρεσκάδα. Τρία υπνοδωμάτια προσφέρουν άφθονο χώρο για οικογένεια, επισκέπτες ή ένα γραφείο στο σπίτι. Δύο δωμάτια, λίγο πάνω από 14 τ.μ. το καθένα και ένα υπέροχα ευρύχωρο κυρίως υπνοδωμάτιο, περίπου 19 τ.μ., δεν αφήνουν τίποτα ανεκπλήρωτο. Το μοντέρνο μπάνιο, σχεδόν 10 τ.μ., με μπανιέρα και ντους, εγγυάται μια ευχάριστη διαμονή. Επιπλέον, υπάρχουν συνδέσεις για πλυντήριο ρούχων και στεγνωτήριο. Ένας φεγγίτης προσφέρει άπλετο φως και απέραντη θέα. Ένα ξεχωριστό WC επισκεπτών και μια πρακτική αποθήκη προσφέρουν εξαιρετική άνεση. Το ηλιόλουστο μπαλκόνι, περίπου 5 τ.μ., προσφέρει υπέροχη πανοραμική θέα στις στέγες του Kumhausen και στο γύρω πράσινο - ένα μέρος για να αναπνεύσετε βαθιά και να απολαύσετε το τοπίο. Το διαμέρισμα εντυπωσιάζει με το καλοδιατηρημένο laminate δάπεδο, τα διαχρονικά κομψά μπάνια με πλακάκια και μια φιλόξενη ατμόσφαιρα σε κάθε δωμάτιο. Μια θέση στάθμευσης σε στέγαστρο, μια επιπλέον εξωτερική θέση στάθμευσης και ένα ευρύχωρο υπόγειο ολοκληρώνουν αυτήν την εξαιρετική προσφορά. Παρόλο που δεν υπάρχει ανελκυστήρας, αυτό είναι ένα πραγματικό οικιστικό στολίδι σε μια προνομιακή τοποθεσία. Όσοι αναζητούν υψηλή ποιότητα ζωής, άφθονο χώρο και εκπληκτική θέα θα ανέβουν ευχαρίστως μερικά σκαλιά για να φτάσουν σε αυτό

το διαμέρισμα. Κλείστε ραντεβού χωρίς καμία υποχρέωση και ζηστε τα πλεονεκτήματα αυτού του κομψού ακινήτου μόνοι σας.

Αριθμός ακινήτου: 25085062 - 84036 Kumhausen

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.2.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 109.00 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: 25085062 - 84036 Kumhausen

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