

**Pfettrach**

Εξαιρετικές ευκαιρίες για είσοδο και εξέλιξη!  
Ιδανική πρακτική εμπειρία στο κέντρο ευγηρίας  
στο Pfettrach!

**Αριθμός ακινήτου: 25085079**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 230.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5**

**Αριθμός ακινήτου: 25085079 - 84032 Pfettrach**

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

Αριθμός ακινήτου: 25085079 - 84032 Pfettrach

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25085079	Τιμή αγοράς	230.000 EUR
Δωμάτια	5	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος κατασκευής	2002		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 50 EUR (Ενοικίαση)		
		Συνολική έκταση	ca. 99 m <sup>2</sup>
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Εμπορικός χώρος	ca. 99 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25085079 - 84032 Pfettrach

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.03.2029	Τελική κατανάλωση ενέργειας	106.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2018

Αριθμός ακινήτου: 25085079 - 84032 Pfettrach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25085079 - 84032 Pfettrach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25085079 - 84032 Pfettrach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25085079 - 84032 Pfettrach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25085079 - 84032 Pfettrach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25085079 - 84032 Pfettrach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25085079 - 84032 Pfettrach

## Το ακίνητο



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

immobilien

Suchkriterien festlegen

Erklären Sie Ihren Suchauftrag

Wir haben folgende Suchkriterien definiert:

1. Wohnfläche: 100 - 150 m²  
2. Zimmer: 3 - 4  
3. Preis: bis zu 200.000 €

Suchkriterien festlegen

Suchkriterien festlegen

Αριθμός ακινήτου: 25085079 - 84032 Pfettrach

## 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

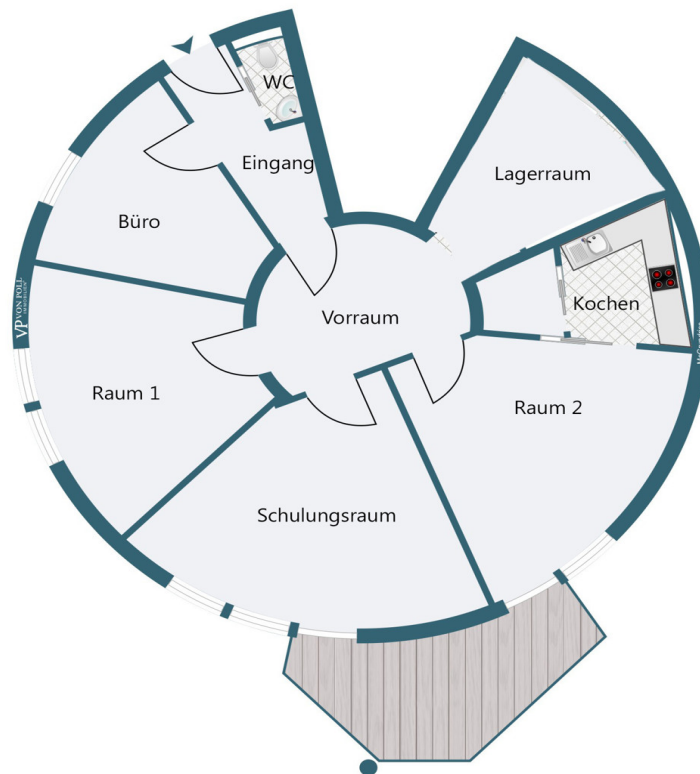
**E.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Bester Serviceleistungen  
2024  
Ereignispartner von VORREITER

**F2CUS**  
TOP  
NATIONALE  
ANBIETER  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN

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

Αριθμός ακινήτου: 25085079 - 84032 Pfettrach

## 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: 25085079 - 84032 Pfettrach**

## Μια πρώτη εντύπωση

Η τέλεια ευκαιρία για επαγγελματική εξέλιξη! Ιδανικός χώρος ιατρείου με μοναδικό πλεονέκτημα στο κέντρο διαβίωσης και φροντίδας ηλικιωμένων Pfettrach-Altendorf! Στο ειδυλλιακά τοποθετημένο, άριστα διαχειριζόμενο κέντρο διαβίωσης και φροντίδας ηλικιωμένων στο Pfettrach, μια σπάνια ευκαιρία περιμένει τους αφοσιωμένους φυσιοθεραπευτές: Μια επαγγελματική μονάδα περίπου 99 τ.μ., που παλαιότερα χρησιμοποιούνταν ως γραφείο, είναι ιδανική για χρήση ως σύγχρονο φυσικοθεραπευτήριο χωρίς εμπόδια - ακριβώς στην καρδιά μιας εγκατάστασης με συνεχή ανάγκη για θεραπευτικές υπηρεσίες. Η μονάδα διαθέτει τέσσερα δωμάτια που μπορούν να χρησιμοποιηθούν ευέλικτα ως αίθουσες θεραπείας, χώροι υποδοχής ή χώροι εκπαίδευσης. Μια μικρή μικρή κουζίνα και ένα ξεχωριστό WC προσφέρουν άνεση στην καθημερινή πρακτική, ενώ ένας επιπλέον αποθηκευτικός χώρος μπορεί να μετατραπεί σε πλήρες μπάνιο, εάν χρειαστεί. Ακριβώς δίπλα, ένα ευρύχωρο WC επισκεπτών χωρίς εμπόδια στον κοινόχρηστο χώρο αποτελεί το τέλειο συμπλήρωμα. Ένα ειδικό πλεονέκτημα: Ένα μεγάλο κοινόχρηστο δωμάτιο είναι διαθέσιμο στο υπόγειο, ιδανικό για συνεδρίες ομαδικής θεραπείας ή προγράμματα προληπτικής άσκησης - είτε σε συνεργασία με την εγκατάσταση είτε ως πρόσθετη υπηρεσία για εξωτερικούς ασθενείς. Η καλοδιατηρημένη, οικογενειακή ατμόσφαιρα της εγκατάστασης και οι ισχυροί τοπικοί δεσμοί της εγγυώνται μια σταθερή ροή ασθενών, συμπεριλαμβανομένων και εκείνων από τις γύρω κοινότητες. Εδώ θα βρείτε μια εξαιρετική βάση για μια επιτυχημένη μακροχρόνια πρακτική. Τρεις θέσεις στάθμευσης επισκεπτών ακριβώς μπροστά από την είσοδο, καθώς και η δυνατότητα ενοικίασης ενός επιπλέον χώρου, προσφέρουν πρόσθετη άνεση. Η πολύ λογική τιμή αγοράς είναι ιδανική για νέους θεραπευτές που θέλουν να δημιουργήσουν το δικό τους ιατρείο, ενώ παράλληλα θα γίνουν μέρος ενός επαγγελματικού και ζωντανού περιβάλλοντος. Ένα μέρος με δυνατότητες - για ανάπτυξη, στενές σχέσεις και το επαγγελματικό σας μέλλον. Κλείστε ραντεβού

χωρίς καμία υποχρέωση και δείτε μόνοι σας τα πλεονεκτήματα αυτού του  
εξαιρετικού ακινήτου.

**Αριθμός ακινήτου: 25085079 - 84032 Pfettrach**

## Όλα για την τοποθεσία

Diese ausbaufähige Gewerbeeinheit in der beliebten Seniorenwohnanlage Sonnblick mit betreutem Wohnen, Seniorenheim und Pflegeeinrichtung befindet sich in perfekter Lage in Pfettrach.

Die erstklassige Einrichtung ist sehr verkehrsgünstig in der Nähe zur B299. Die Bundesautobahn A 92 liegt nur ca. 3 km entfernt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten und Schulen sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung sehr ausreichend angesiedelt.

Die Nähe zur Natur ist einmalig und trotzdem gelangt man in wenigen Fahrminuten ins Zentrum von Landshut.

**Αριθμός ακινήτου: 25085079 - 84032 Pfettrach**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 24.3.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.  
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: 25085079 - 84032 Pfettrach**

## 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](mailto:landshut@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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