

Tittling

?????? ?? ????: ???????????????????????????????????????
???????? ???
??????????????

???????? ??????????: 25166014



www.von-poll.com

???? ??????: 575.000 EUR • ??????????: ca. 175,08 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 2.148 m²

??????? ?????????: 25166014 - 94104 Tittling

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

??????? ???????? : 25166014 - 94104 Tittling

?? ??? ??????

??????? ????????	25166014
??????????	ca. 175,08 m ²
????????	6
?????????? ???	3
????????	
????????	2
???? ???????????	1992

???? ??????	575.000 EUR
?????	??????????
	??????????????
??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2000
??????	???????, ??????, ?????, ?????????????? ???????, ????????

??????? ??????????: 25166014 - 94104 Tittling

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

???? ????????????	????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	15.04.2035	??????????????	
??????????????????		???????	122.10 kWh/m²a
???????		??????????????	
		??????????????	
		?????????????	D
		??????????????	
		????????????	
		????? ??????????????	1992
		????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ?????: 25166014 - 94104 Tittling

?? ???????



???????? ?????: 25166014 - 94104 Tittling

?? ???????



???????? ??: 25166014 - 94104 Tittling

?? ???????



???????? ?????: 25166014 - 94104 Tittling

?? ???????



???????? ?????: 25166014 - 94104 Tittling

?? ???????



???????? ??: 25166014 - 94104 Tittling

?? ???????



???????? ??: 25166014 - 94104 Tittling

?? ???????



???????? ?????: 25166014 - 94104 Tittling

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0851 - 21 18 92 30

Shop Passau | Heiliggeistgasse 1 | 94032 Passau | passau@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/passau



???????? ?????: 25166014 - 94104 Tittling

?? ???????



???????? ?????????: 25166014 - 94104 Tittling

?? ?????????



??????? ???????? : 25166014 - 94104 Tittling

?? ????????



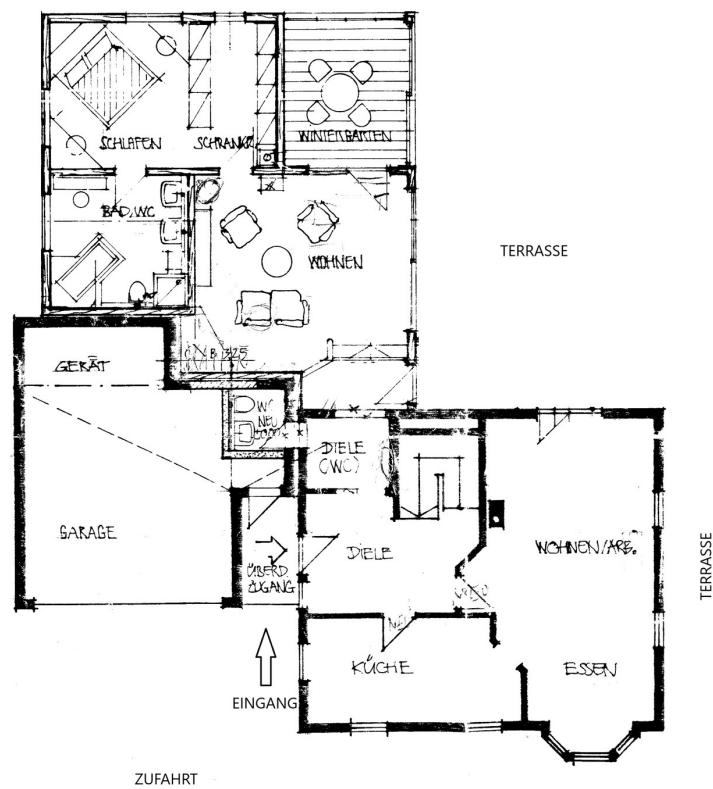
???????? ?????: 25166014 - 94104 Tittling

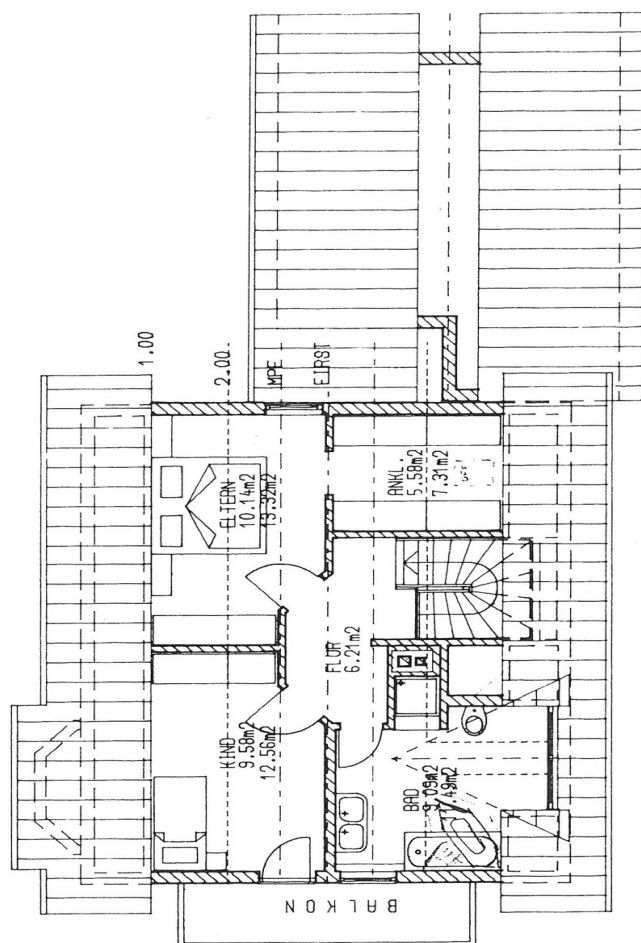
?? ???????

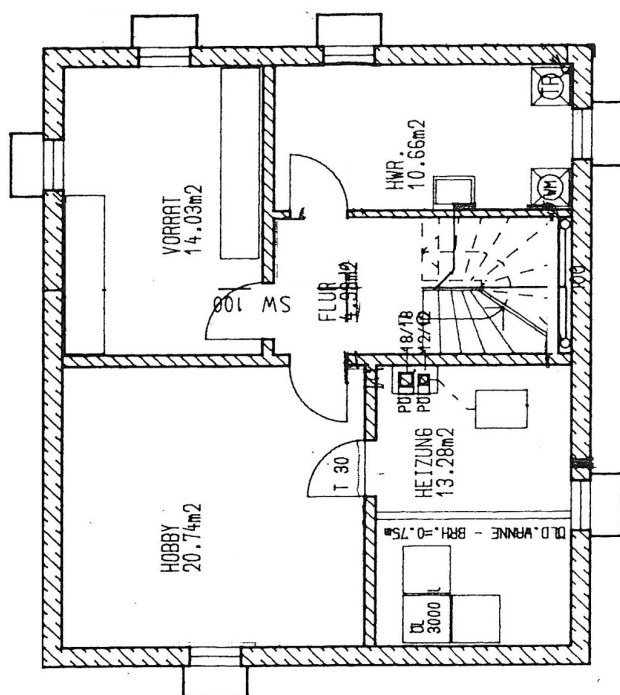


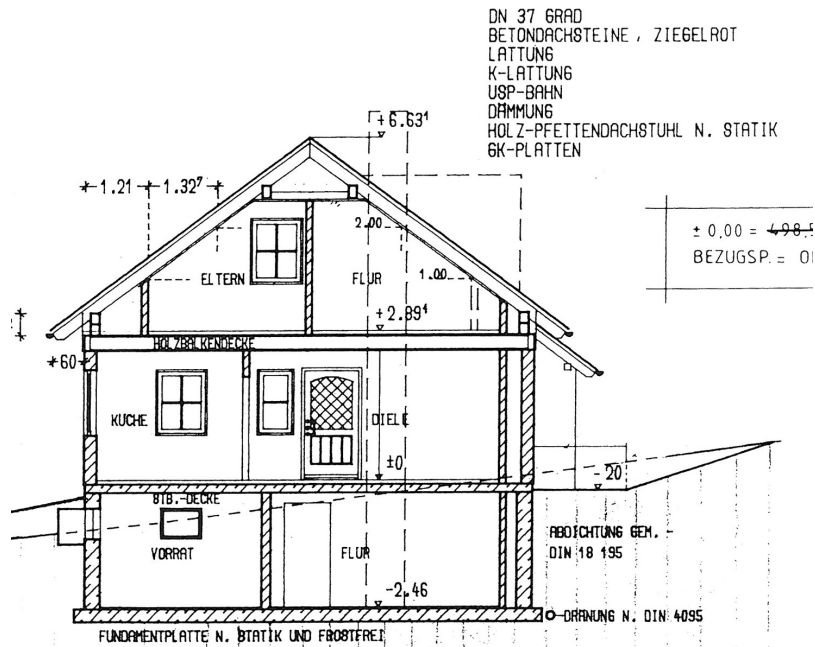
???????? ??: 25166014 - 94104 Tittling

??????

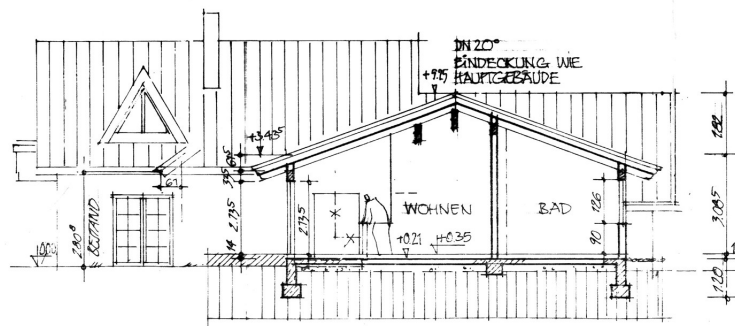








SCHNITT A-A



SCHNITT A-A

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ?????????: 25166014 - 94104 Tittling

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

?????? ?? ??? – ?? ??? ??? ?????? ?? ??? ??????????? ?????????? ??? ??????????
????????????? ?? ??? ???????? ??????, ?????????????? ??? ?????????????? ?????? ??? ??????
????? ?????? ???????????, ????? ? ?????????????? ?????????????????? ??????????? ??? ??????
??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?? ???? ??? ????. ?? ?????????? ????????, ??
???????? 175 ?.? ?????? ?????????????? ?? ??? ?????????????? ????????? 2.148 ?.?.,
????????? ?????? ???? ??? ??????????, ?????????? ?????????????????? ??? ??? ??????????????
?????????? ??????????????. ?? ??????? ??????, ?????????? ?? 1992 (??? ??????????????????????
?????? ??????? ??????????????? ??? ?? ?????????? ?????????? Zenker-Hausbau, ???? Bien-
Zenker), ?????????????? ?? 2000 ?? ??? ?????????? ?????????? ?? ??????? ?????? ???
????????????????? ??????????, ?????????????????????? ??? ??? Landhausbau Keilhofer ??? Zwiesel.
===== ??? ?????? ??? ?? ?????????? ??? ??? ?????? ????. ?????? ??? ??????????????, ??
????????? ?? ?????? ??????????????? ??? ??????????: ??????? ?????????? ?? ??????????????,
?????????????? ??????? ??? ?????? ?????? ?????????????????????? ??? ?????????????? ???
?????????????? ?????????????? ??????, ???? ??????, ??????????, ?????????? ??? ??????,
????????????????? ??? ?????? ??????????????. ? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ??
?????????? ??? ??? ??????????????? ?????? ??? ??????????? ?? ?????? ?????? – ?? ???????
??? ?????? ?????????????????????? ??????????. ? ?????????????? ?????????? ?????????
?????????????? ??? ?????? ?????????????? ??? ?????? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ?????
????????? ??????????????????? ?????? ?? ?? ??????. ?? ??????? ??????? ?? ??? ?????????????????
????????, ?? ?????? ?? ?????????? ??????, ??? ?????????? ??? ?????????????? ??? ???
?????????? ?????????????????? ?? ??? ?????????????????? ?????????? ??????? ?? ??????? ???
?????????????????? ?? ??????????. ===== ?????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ?????
?????? ??????, ?? ??????? ??? ?????????? ?????????????????? – ?? ??? ?? ?????????? ?????????????
? ?????????????????? – ??? ?????? ??????? ??? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????????? ??
????? ?????????? ??? ?????????????? ??????????. ?????? ??????????????????? ?????? ??? ??????
????????? ?????????????? ?????? ??? ?? ?????????????? ????. ??????, ?????????????? & ?????? ??
????????? ?????????? ??? ??????????? ??????????????: ??? ?????? ?????? ?????????? ?? ???????,
?????????????, ?????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?? ??????????????. ??
????????? ??????????????????? ??????? ??????????????, ?????????????????? ??? ?????? ??????????????
?????????????????? ??????. ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????
????????????????? ??? ?????????????????? ?????? – ??? ?? ??? ?? ?????? ??????????????. =====
????????????? ?? ?????? ??? ?? ????. ?? ??????? ??? ?????????????????? ?????? ?????? ?????????
????????? ??? ?? ?????????? ?????? ?????????? – ?????????? ??? ??????????, ?????????????? ?
?????? ??? ??????????. ? ??????????, ?? ??? ?? ??????????? ??????????? ?????????? ?? ??????
????????????????? ??? ?????????? ?????? ??? ??????? ??????????????????? ?? ??????? ? ?????? ???
????????????????? ??????? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????? ?????????? ??? ??? ?? highlights

????? ??? ??????? ??????????. ? ??? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????? Englbürg
?????????? ??? ??? ??? ?????????????? ??????????????. ??? ?????????? ?????? ???????
??? ??? ?????????? 5.000 ?????? ??? ?????????? ?????? ?????????????????? ??? ??????????
===== ??????????????: ????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ??? ??? ?????? ?????????
– ?????? ??? ?????? ??? ?? ?????????, ?? ?????????? ??? ??? ?????? ??? ??? ?? ?????????.
????????? ??? ?????? ??? ?? ?????????????? ??? ??? ?????????????? ?????????????? ??????, ?????????
??? ??????. ?????????? ??? ?????????? ??? ?? ?? ?????? ?????? – ?????????????????? ?? ???
????????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ??? ??????.

??????? ?????????: 25166014 - 94104 Tittling

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

- ruhige, sonnige Lage am Ortsrand
- absolut verkehrsberuhigt als letztes Haus in Anliegersackgasse
- gemütlicher Kachelofen sowie Kamin mit Glas
- überdachte Terrasse mit Gartengrillkamin, Teich und tollem Blick
- Sichtdachstuhl im Wohn- & Schlafzimmer
- Wellnessbereich mit Sauna & Whirlpool
- Hochwertige Holz- und Naturmaterialien
- Fußbodenheizung im Anbau
- Wintergarten mit Zugang zur Terrasse
- Doppelgarage am Haus
- Gartenteich & 5.000?L Zisterne
- Blick auf Schloss Englbург
- Gute fußläufige Infrastruktur
- Zwei Bäder + Gäste-WC
- Holzbauweise mit massivem Charme
- Fensterläden und Schreinerholz-Innentüren

??????? ?????????: 25166014 - 94104 Tittling

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

Lage mit Lebensqualität

Die Lage des Hauses ist absolut ruhig in einer wunderschönen Randlage. Tittling bietet alles für den täglichen Bedarf – Edeka, Apotheke und Getränkemarkt sind nur etwa fünf Gehminuten entfernt. Auch ins Zentrum mit weiteren Geschäften, Ärzten und Freizeitmöglichkeiten gelangen Sie in ca. zehn bis zwölf Minuten bequem zu Fuß oder ein Katzensprung mit dem PKW. Die City von Passau erreichen Sie in gut 15 PKW-Minuten.

??????? ?????????: 25166014 - 94104 Tittling

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 122.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
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 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.

??????? ?????????: 25166014 - 94104 Tittling

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

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

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

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

www.von-poll.com