Tettenweis

????????????? ?? 4 ????????????, ?? ?????????? ????????? ?? 8 ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25345027



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 649.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 368,64 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.164 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

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

Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ??? ?????

??????? ????????	25345027
?????????	ca. 368,64 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	11
????????? ??? ????????	5
????????	4
???? ??????????	1973
????? ??????????	6 x ??????

???? ??????	649.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2018
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 781 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

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

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????	?????? ?????? ?????????	204.80 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	17.01.2035	????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????	?????	???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1973

Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????







Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

??????





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: 25345027 - 94167 Tettenweis

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

???????????? ?? ??????? ???????????. ???? ?? ??????, ?? ?????? ???????????? ??????? ???????????. ?????????? ???? ? ??????? ??? ??????. ????????, ???????? ???????? ?????????? ??? ????????? ???????? ??? ????? ????????? ?????, ???? ??? ???????? ????? ???? ???? ??? ???????? ???????????. ?? ?????????? ??. 1 ??? ??????? (83,16 ?.?.) ???????????? ???? ?? ?????? ?? ??????? ??????????. ?? ?????????? ??. 2 ??? ??????? (69,75 ?.?.) ???????????? ????? ??? ?????????? ??? 325 ???? ?? ????. ?? ?????????? ??. 3 ???? ????? ????? (133,80 ?.?.) ?????????? ??? ??? ????????? ??? ?? ????? ???? ???? ??? ??????. ?? ?????????? ??. 4 ???? ????? ????? (81,94 ?.?.) ?????????? ??? ??? ????????? ??? ?? ????? ???? ???? ??? ??????. ? ?????? ????? ??? ??????? ??? ??????? (192,97 ?.?.) ?? ???????? ?? ????????? ?? ?????????????? ???????? ?, ??? ??????????, ?? ?????????? ?? ??? ????????????. ? ??????, ?????????? ??? ??? ?????? ?????, ???? ??????? 253,02 ?.?. ??? ????? ?????????? ?? ???????? ?? ???????????? ???. ?? ??????? ???????????? ??? ?????? ?????? ??????? 120 ?.?., ?? ????? ???????? ?????? ??? ????? ????????? ???????? ??????? ??? ???????????, ? ????? ?????????? ?? ??????????????. ???? ?? ?????? ???????? ???? ????? ????? ??? ??? ??????, ???????????? ????????? ?????????? ?????????. ??????? ?????? ??? ???????? ?????? ?????? ??????? 95 ?.?., ???? ????????? ?????????? ??????????. ? ?????????? ??? ? ????????????? ?????? ?? ????? ??? ????????. ?????????? ???????????? ????? ?????????????? ??? ??????? ?? ????????? ??????: 1992/1993 ??? ?????? ???????? ?? ????? ?????? ??? ???????. 2010/2012 ??? ?????? ?????? PVC ???????? ???? ????? ????? ??? ???? ???????????? ????. 2012 ??? ?????? ???? ????? ?????. 2016 ??? ??????? ?????????. 2018 ??? ????????? ????????? ??? ??????? ??? ??? ?????????? 3. ???? ??????? ????? ??? ?????????? ??? ????????. 2 ???? ????????. 2 ??? ?????? ??? ???????. ??? ?????? ??? ???????. ???? ?????? ??? ???????. ???? ?????????? ???????. ?? ??????? ?? ???? ??????? ??? ??????? ??? ?????????? ???? ???????? ????? ??? ??? ????????? ????. ? ???? ????????????? ????????/????????, ? ??????? ?? ????????????? ??????????, ??? ?? ???????? ?? ??????????? ???????? ??????????? ???? ?????????? ??? ?????????, ?? ????? ??? ???????? ?? ????????? ?? ???????????? ? ?????????? ?? ???????? ?? ???????????? ?????????. ?? ?????????? ???? ? ???????????? ??? ????????, ???? ???? ?? ????? ????? ??????? ??? ????.

Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

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

- **Großes Grundstück**
- **4 Wohnungen**
- **Ausbaupotenzial für weitere Wohnungen oder für Gewerbefläche**
- **2 Nebengebäude, davon eins mit OG und DG**
- **Zentrale Lage**

Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

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

Die Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Tettenweis, im niederbayerischen Landkreis Passau. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Rottals, bietet Tettenweis eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit hohem Erholungswert. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wiesen, Feldern und Wäldern – ideal für Naturliebhaber, Spaziergänger und Radfahrer.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Bewohner von einer guten Infrastruktur: Im Ort selbst befinden sich ein Kindergarten sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen, größere Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind in der nahegelegenen Stadt Pocking (ca. 10 Autominuten) oder in der Kurstadt Bad Griesbach schnell erreichbar.

Die Anbindung an den überregionalen Verkehr ist durch die Nähe zur A3 (Passau – Regensburg) sowie zur B12 gegeben. Die Dreiflüssestadt Passau erreicht man in ca. 25 Minuten mit dem Auto. Der Bahnhof in Pocking bietet zusätzlich gute Zugverbindungen in Richtung München und Passau.

Die Nähe zu den beliebten Thermen in Bad Griesbach, Bad Füssing und Bad Birnbach macht Tettenweis auch für Erholungssuchende und Senioren besonders attraktiv. Ebenso bietet die Region zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Golfplätze, Reitmöglichkeiten und kulturelle Veranstaltungen.

Αριθμός ακινήτου: 25345027 - 94167 Tettenweis

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 204.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

PROVISIONSHINWEIS:
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

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: 25345027 - 94167 Tettenweis

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

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

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