

Oberschneiding

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

Αριθμός ακινήτου: 25129019



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.de

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 525.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 190 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 852 m²

Αριθμός ακινήτου: 25129019 - 94363 Oberschneiding

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

Αριθμός ακινήτου: 25129019 - 94363 Oberschneiding

?? ??? ??????

???????? ?????????	25129019
???????????	ca. 190 m ²
?????????	7
?????????	3
???? ?????????????	1998
????? ?????????????	2 x ??????

????? ???????	525.000 EUR
?????	???????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ?????????????	???????
???????	WC ????????????, ??????, ?????, ???????????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25129019 - 94363 Oberschneiding

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????
???? ???????????	????
???????????? ???????????????? ?????? ??	27.08.2035
???? ???????????	????

????????????? ??????????	BEDARF
?????? ?????? ??????????	127.00 kWh/m²a
????????? ???????????? ?????????	D
???? ?????????? ???????? ?? ?? ????????? ????????????	1997

Αριθμός ακινήτου: 25129019 - 94363 Oberschneiding

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25129019 - 94363 Oberschneiding

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25129019 - 94363 Oberschneiding

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25129019 - 94363 Oberschneiding

?? ???????



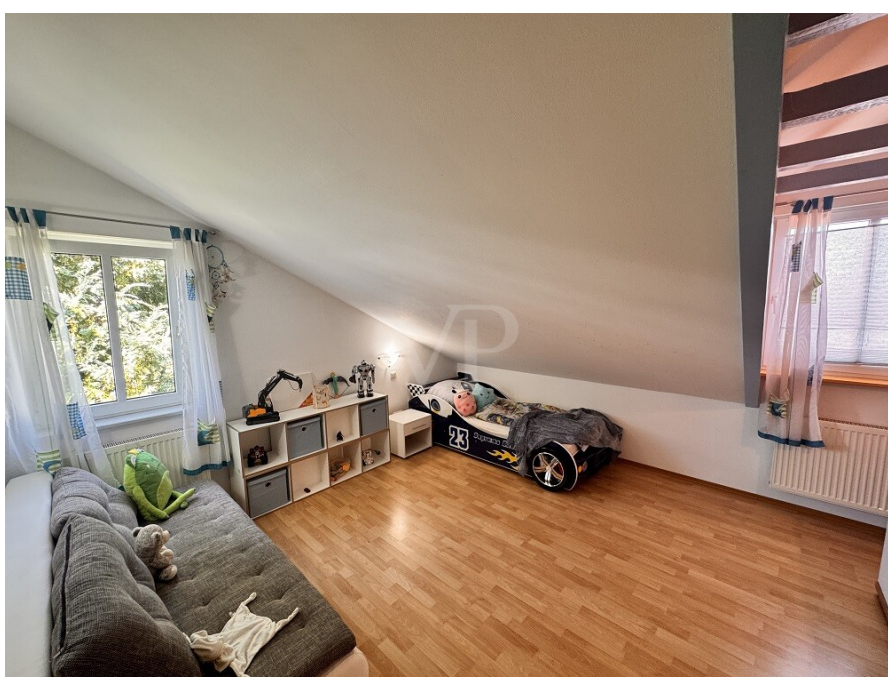
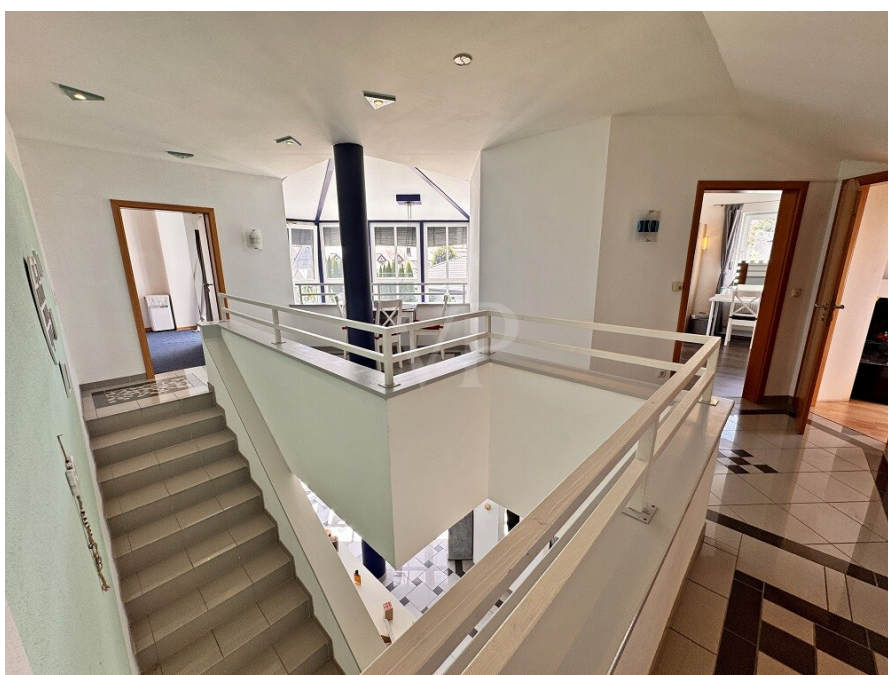
Αριθμός ακινήτου: 25129019 - 94363 Oberschneiding

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25129019 - 94363 Oberschneiding

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25129019 - 94363 Oberschneiding

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25129019 - 94363 Oberschneiding

?? ????????

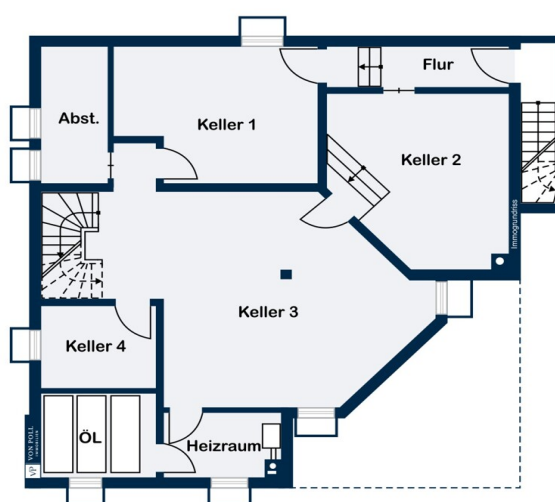


Αριθμός ακινήτου: 25129019 - 94363 Oberschneiding

??????







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: 25129019 - 94363 Oberschneiding

???

???? ? ?????????? ?????????, ?????????? ???? ?????????????, ?????????? ?? 1997, ????? ????
????????? ?????????? ?????????? ?? ????????? 190 ?.. ????? ??????????, ??? ?????????? ?? ???
????? ?????????, ?????????? ?????????????? ?? ???? ?????? ?????? ????. ?? ?????????
????????? ????????? 852 ?.. ??? ?????????? ?????????????????????? ??????? ??? ??????????
????????? ?? ????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ????? ?????????,
????? ??????, ?????????, ??????? ??? ?????????????? ??????. ??? ?????????? ??? ?????????,
????????????? ????? ??? ??? ?????????? ?????? ??? ??? ?????????????? ??? ?? ??????, ??????????????
??? ?????????? ??????. ? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????????? ??? ??? ??????
????????? ?????????? ?? ?????? ??????????????????, ?????? ?????????? ?????????? ??????, ???
????????????? ??? ?????? ?? ??????? ????. ?? ?????????? ??????? ?????????????? ??? ?????????
????????? ??? ? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????? ????. ?? ?????????????? ??????????????
????????????? ??????? ?? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????? ????? ?????????????? ???
????????????????? ??????????. ? ?????????? ?????????????????? ?????????? ??? ? ?????????? ??? ??????
????????????? ?????? ??????????. ? ?????????, ???-????????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ??????????
???? ??? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????????????? ?????? ?????? ??????. ?? ?????????
????????????? ?????? ?????????, ??? ?????????? ??? ??? ?????????????? ??????????. ????? ?????? ?????????????
????????, ??????? ?? ?????????????????????? ??? ?????? ?? ?????????? ?????? ??? ?? ?????????, ?????? ???
????????? ??? ?????? ?, ?????? ?????????????????????? ?????????, ?? ?????? ?????????????? ??????????????. ?
?????? ?????????????????? ?????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????? ?????? ??
????????????? ?????????, ?????????????????? ?????????? ?? ??? ?????????????? ??? ??????????????. ?????? ??? ??
????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????????????, ?????? ?????????????????? ?????? ?????????? ?????? ??? ???
????????? ?????????????????? ??????, ?????????????????? ?????????? ?????? ??? ?????????????????? ?????????? ?
?????????????????. ?????????? ??? ?????????????? ?????? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????? ??? ??????????
?????? ??? ??? ?????????? ?????????, ?? ?????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????? ??????????????.
????????????? ?????????????????? ?????? ?????? ?????????????????? ?????? ??? ?????????? 30 ??????, ?????? ??????
????????????????? ??? ?????????? ?? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ??? ??
????????? ??? ?????? ??? ?????????????? ??????????. ? ?????????????????????? ??? ?????????? ??????????????????
????????? ??? ?????????? ?????? ??? ??????. ?????? ?? ?????????? ?????????????????? ?? ??????????????????
????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??????????????????, ?? ?????????? ?????????????????????? ??? ???
????????????? ??????????????, ?????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?? ?????????????????????? ???
?????. ?????? ?? ?????????????????? ?????? ??? ?????????? ?????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????? ???
??? ?????????? ????. ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ??????????.

Αριθμός ακινήτου: 25129019 - 94363 Oberschneiding

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

- zeitloses Architektenhaus
- ruhige Lage in Stichstraße
- 3 Bäder und Gäste WC
- etwas Renovierungsarbeiten erforderlich
- teilweise Fußbodenheizung
- aufwändig verlegte Granitböden
- große Glasfront mit Jalousien
- Pool mit Gartenhäuschen
- große Pkw Garage mit Abstellraum
- mögliche Gästewohnung oder Büro im Untergeschoss
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Küche mit Speisekammer
- großzügiges Entrée

Αριθμός ακινήτου: 25129019 - 94363 Oberschneiding

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

Die Gemeinde Oberschneiding liegt im Herzen des Gäubodens, nur wenige Kilometer südlich der niederbayerischen Stadt Straubing. Die idyllische Ortschaft vereint die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden.

Dank der Nähe zur Bundesstraße B20 sowie zur Autobahn A92 sind sowohl Straubing als auch Deggendorf, Landshut und Regensburg schnell erreichbar. Der Flughafen München ist in gut einer Stunde erreichbar – ideal für Pendler und Geschäftsreisende.

Neben Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf stehen in der Gemeinde Kindergarten, Grundschule sowie diverse Vereine und Freizeitangebote zur Verfügung. Weiterführende Schulen, umfangreiche medizinische Versorgung und ein vielfältiges Kultur- und Gastronomieangebot finden sich im nahegelegenen Straubing.

Die Umgebung ist geprägt von Natur, Feldern und Wiesen, die zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung einladen. Gleichzeitig ist Oberschneiding eine moderne Gemeinde, die Wert auf eine nachhaltige Entwicklung und ein aktives Gemeinschaftsleben legt.

Wer eine ruhige und familienfreundliche Wohnlage sucht und dennoch auf eine gute Infrastruktur nicht verzichten möchte, findet hier den perfekten Standort.

Αριθμός ακινήτου: 25129019 - 94363 Oberschneiding

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 127.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25129019 - 94363 Oberschneiding

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

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

Stefan Fischer

Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf
Tel.: +49 991 - 38 31 897 0
E-Mail: deggendorf@von-poll.com

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

www.von-poll.com