

Osterhofen

Μονοκατοικία με υπόγειο σε ήσυχη τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25129021



www.von-poll.de

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 339.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 160 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 846 m²

Αριθμός ακινήτου: 25129021 - 94486 Osterhofen

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

Αριθμός ακινήτου: 25129021 - 94486 Osterhofen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25129021	Τιμή αγοράς	339.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 160 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	7	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 73 m ²
Έτος κατασκευής	1977	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25129021 - 94486 Osterhofen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	237.40 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.09.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1977

Αριθμός ακινήτου: 25129021 - 94486 Osterhofen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25129021 - 94486 Osterhofen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25129021 - 94486 Osterhofen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25129021 - 94486 Osterhofen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25129021 - 94486 Osterhofen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25129021 - 94486 Osterhofen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25129021 - 94486 Osterhofen

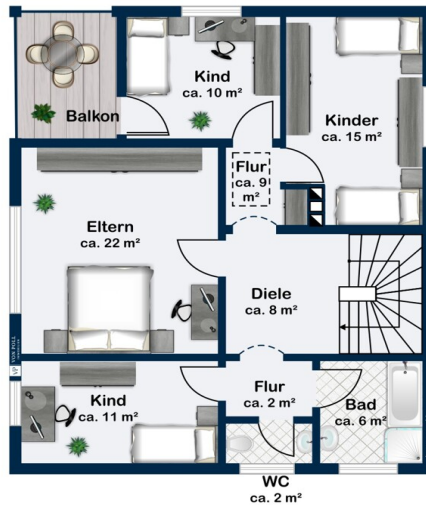
Το ακίνητο

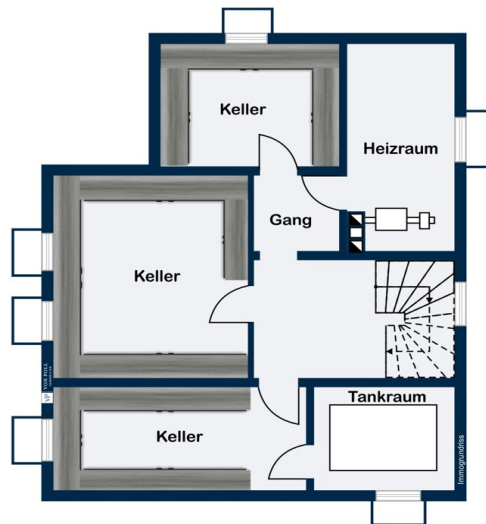


Αριθμός ακινήτου: 25129021 - 94486 Osterhofen

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: 25129021 - 94486 Osterhofen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη μονοκατοικία, χτισμένη το 1977, προσφέρει περίπου 160 τ.μ. χώρου διαβίωσης και συνολικά επτά δωμάτια, παρέχοντας άφθονο χώρο για ατομική έκφραση. Βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 846 τ.μ., το σπίτι διαθέτει μια διαχρονική και καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση, ιδανική για οικογένειες. Πάντα κατοικούνταν από τους αρχικούς ιδιοκτήτες, οι οποίοι έχτισαν το ακίνητο σύμφωνα με τις προδιαγραφές τους. Λόγω της ηλικίας τους, τώρα πωλούν. Το φιλόξενο και ευρύχωρο χολ εισόδου οδηγεί στην καρδιά του σπιτιού. Τα μεγάλα παράθυρα εξασφαλίζουν ευχάριστο φυσικό φως και υπέροχη θέα στον ιδιωτικό κήπο. Η λειτουργική κουζίνα συνδέεται άμεσα με την τραπεζαρία, εξασφαλίζοντας μικρές αποστάσεις. Η άμεση πρόσβαση από την τραπεζαρία στη σκεπαστή βεράντα παρέχει έναν άνετο εξωτερικό χώρο διαβίωσης. Το ισόγειο περιλαμβάνει επίσης σαλόνι και γραφείο. Ένα μπάνιο με ντους και ένα WC επισκεπτών συμπληρώνουν τις παροχές σε αυτόν τον όροφο, εξασφαλίζοντας καθημερινή άνεση. Η σκάλα οδηγεί στον επάνω όροφο, ο οποίος προσφέρει τέσσερα επιπλέον δωμάτια. Εδώ μπορούν να υλοποιηθούν οι ατομικές προτιμήσεις διαβίωσης - από παιδικά δωμάτια και υπνοδωμάτια έως δωμάτια επισκεπτών. Ένα επιπλέον μπάνιο με μπανιέρα βρίσκεται επίσης σε αυτό το επίπεδο. Το σπίτι διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο, που προσφέρει επιπλέον αποθηκευτικό και βοηθητικό χώρο, για παράδειγμα, για προμήθειες, δωμάτια για χόμπι ή βοηθητικό χώρο. Η θέρμανση παρέχεται από ένα κεντρικό σύστημα θέρμανσης από το 1995, εξασφαλίζοντας άνετες θερμοκρασίες. Ο εξωτερικός χώρος διαθέτει ένα γενναιόδωρο οικόπεδο που προσφέρει ποικίλες δυνατότητες - είτε για κηπουρική, είτε ως χώρο παιχνιδιού, είτε για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Μια βεράντα σας προσκαλεί να απολαύσετε τον ήλιο ή να περάσετε χρόνο σε εξωτερικούς χώρους με την οικογένεια. Η ποιότητα των εξαρτημάτων και των εξαρτημάτων είναι ανάλογη με την ηλικία του κτιρίου. Υπάρχει η δυνατότητα να εξατομικεύσετε το εσωτερικό και να εφαρμόσετε τις επιθυμητές

αναβαθμίσεις. Το ακίνητο έχει συντηρηθεί τακτικά και είναι σε καλή κατάσταση, αν και θα μπορούσε να επωφεληθεί από κάποια ανακαίνιση για να το επαναφέρει στην παλιά του αίγλη. Αυτό το ακίνητο είναι ιδιαίτερα ελκυστικό για όσους εκτιμούν τις ευέλικτες κατόψεις και έναν μεγάλο κήπο, αλλά δεν θέλουν να αγοράσουν ένα ολοκληρωμένο σπίτι. Αντίθετα, θα ήθελαν να ενσωματώσουν τις δικές τους ιδέες και προτιμήσεις στο νέο τους σπίτι μέσω της ανακαίνισης. Σας ενθαρρύνουμε να κλείσετε ένα ραντεβού για να δείτε από κοντά τις πολλές δυνατότητες και τον διαθέσιμο χώρο. Μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας εάν έχετε οποιεσδήποτε ερωτήσεις.

Αριθμός ακινήτου: 25129021 - 94486 Osterhofen

Όλα για την τοποθεσία

Osterhofen überzeugt als lebenswerte Stadt mit stabilem Bevölkerungswachstum und ausgewogenem Altersprofil. Die solide Infrastruktur und gute Anbindung an regionale Verkehrsnetze schaffen ideale Bedingungen für Familien. Ein sicheres, ruhiges Umfeld und moderate Immobilienpreise bieten langfristige Wertbeständigkeit und hohe Lebensqualität.

Die Anbindung von Osterhofen hinaus in die Welt ist dank des Bahnhofes mit ICE Haltestelle nur wenige Minuten entfernt.

Die Autobahnauffahrt zur A3 Passau/Regensburg ist in weniger als 10 km ebenfalls in einer gut erreichbaren Entfernung.

Für Freizeit und Erholung sorgen der nahegelegene Stadtpark, Kinderspielplätze, Sportstätten wie die Zweifachturnhalle, der Sport- oder Tennisplatz sowie auch das Frei- bzw. Hallenbad, welche in rund zehn Minuten gut erreichbar sind. Cafés und Restaurants am nahen Stadtplatz und darüber hinaus laden zum Verweilen und genießen ein.

Auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Leben befinden sich in nur ca. 1 km perfekt gelegen.

Diese Kombination aus sicherer Lage, guter Infrastruktur und vielfältigem Angebot macht Osterhofen zum idealen Zuhause für Familien, die eine lebenswerte und lebendige Umgebung suchen.

Αριθμός ακινήτου: 25129021 - 94486 Osterhofen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 237.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25129021 - 94486 Osterhofen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Stefan Fischer

Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf

Tel.: +49 991 - 38 31 897 0

E-Mail: deggendorf@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com