

**Schweitenkirchen**

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

**Αριθμός ακινήτου: 25149043**



**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.490.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 543 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 28 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.232 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen**

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

Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

?? ??? ??????

|                     |                                                      |
|---------------------|------------------------------------------------------|
| ???????? ????????   | 25149043                                             |
| ???????????         | ca. 543 m <sup>2</sup>                               |
| ????? ??????        | ????????????? ?????                                  |
| ?????????           | 28                                                   |
| ?????????? ???      | 22                                                   |
| ??????????          |                                                      |
| ??????????          | 17                                                   |
| ????? ????????????  | 1971                                                 |
| ?????? ???????????? | 4 x ??????????? ??????<br>?????????????, 2 x ??????? |

|                          |                                                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????            | 1.490.000 EUR                                                                      |
| ???????????              | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????? ??????????????     | 2023                                                                               |
| ????????? ?????????????? | ???????                                                                            |
| ???????????????????????  | ca. 162 m <sup>2</sup>                                                             |
| ??????                   |                                                                                    |
| ???????                  | WC ????????????, ??????,<br>????????????????? ?????????,<br>???????????            |

Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

ΕΠΙΣΤΑΣΙΑ

|           |            |           |                |
|-----------|------------|-----------|----------------|
| ΕΠΙΣΤΑΣΙΑ | ΕΠΙΣΤΑΣΙΑ  | ΕΠΙΣΤΑΣΙΑ | BEDARF         |
| ΕΠΙΣΤΑΣΙΑ | 19.11.2035 | ΕΠΙΣΤΑΣΙΑ | 113.77 kWh/m²a |
| ΕΠΙΣΤΑΣΙΑ | ΕΠΙΣΤΑΣΙΑ  | ΕΠΙΣΤΑΣΙΑ | D              |
| ΕΠΙΣΤΑΣΙΑ | ΕΠΙΣΤΑΣΙΑ  | ΕΠΙΣΤΑΣΙΑ | 1971           |

Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

?? ???????



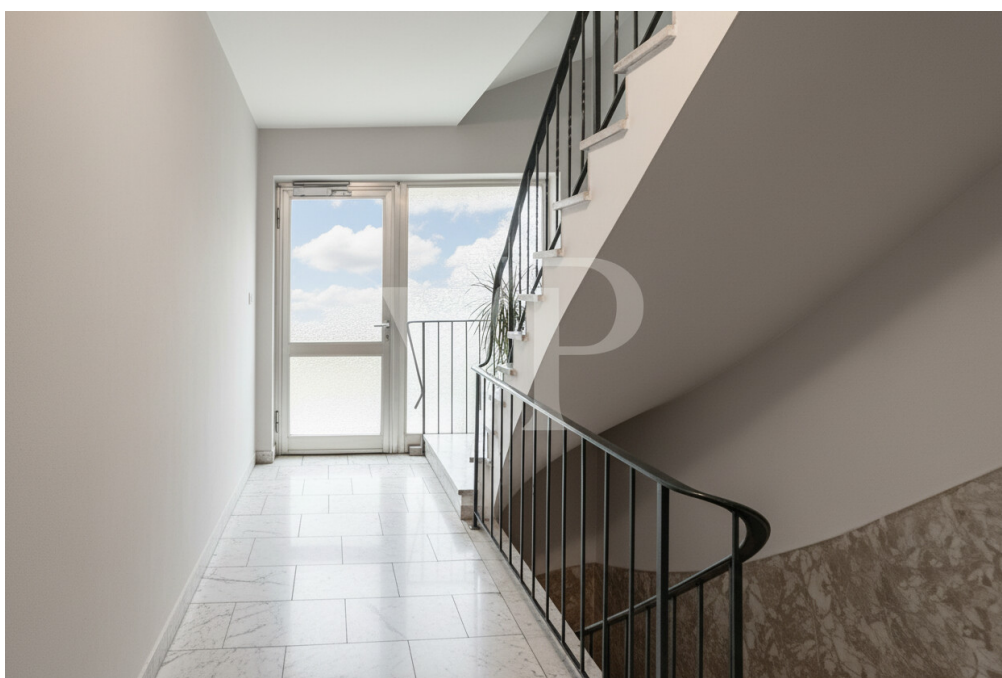
Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

?? ???????



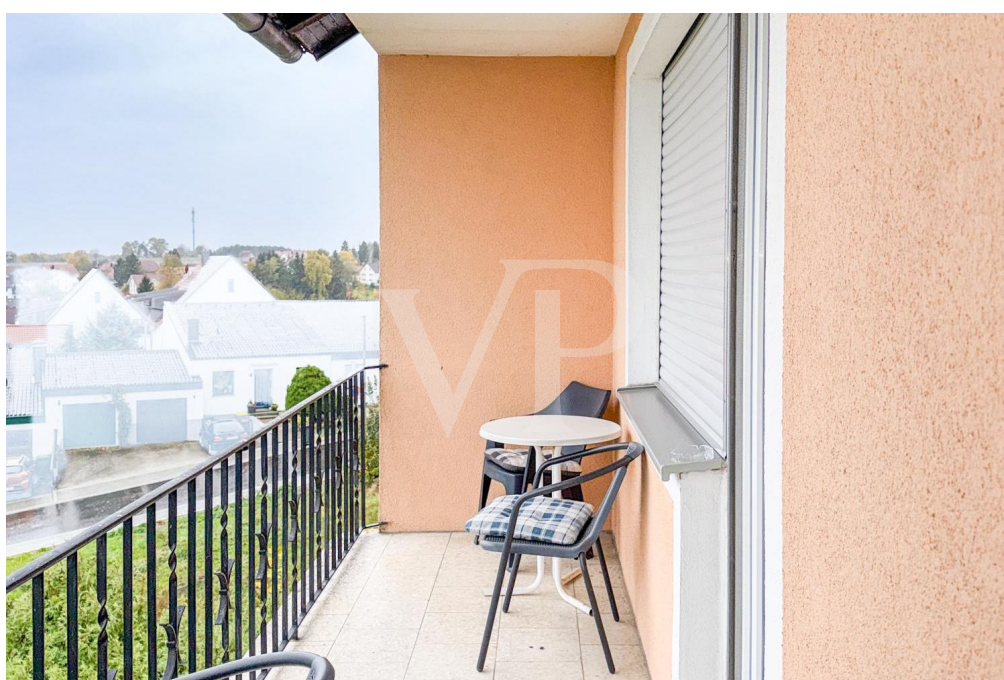
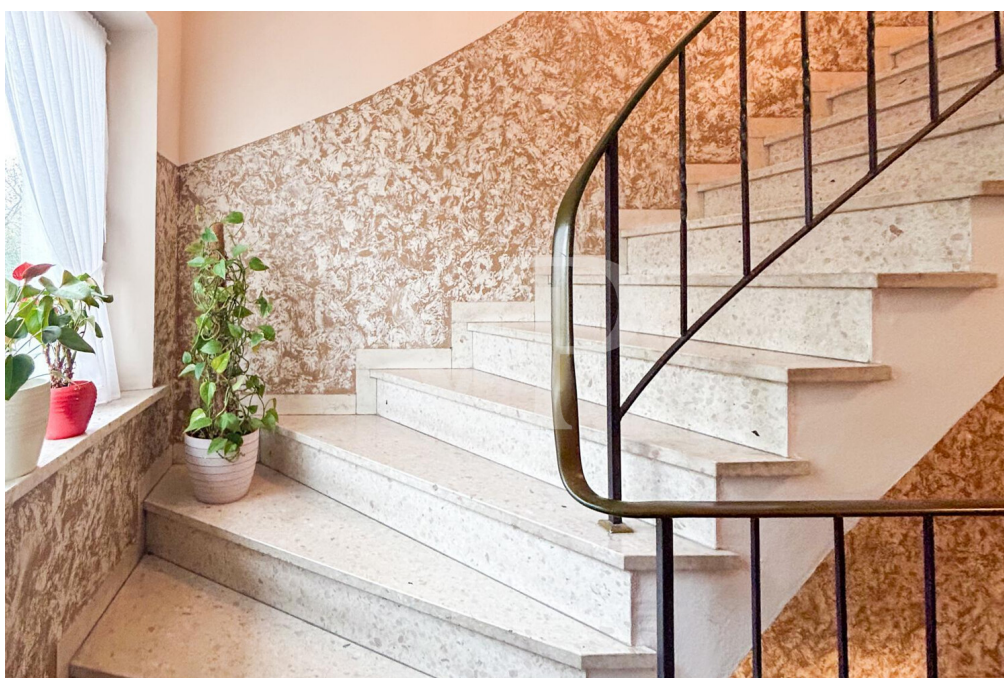
Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

?? ???????



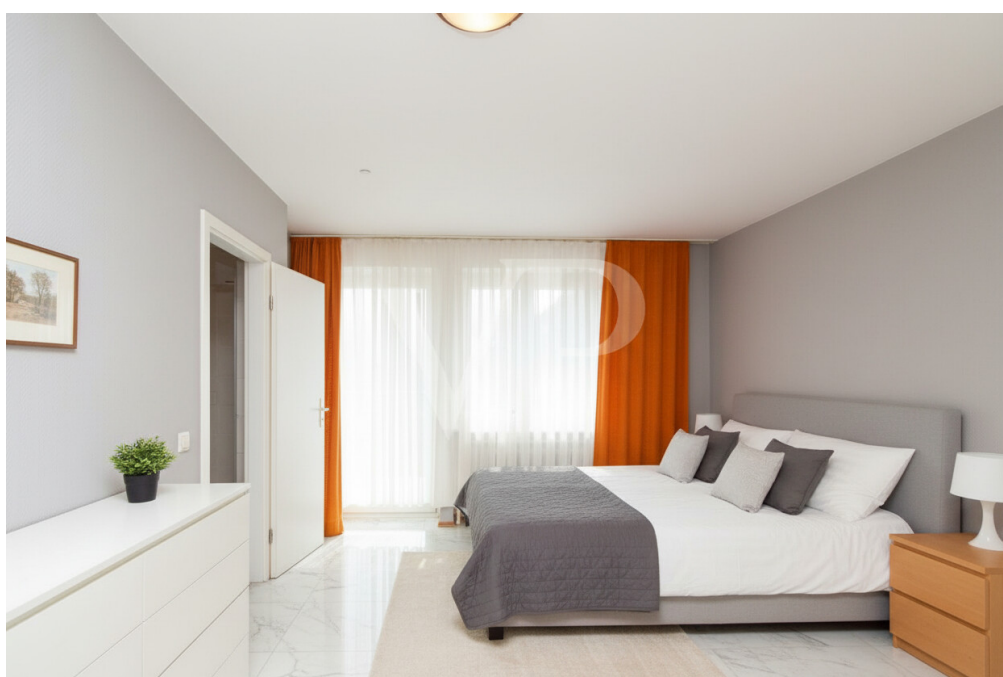
Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen

?? ????????



**Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen**

???    ?????    ?????????

???? ? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??????????  
 ?????? ??????????, ?????????? ?????????? ?? ???????????? ???????????? ??????. ?? ???????  
 ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ????????? 543 2.2. ??? ?????????? ?? ??????????  
 ????????? 1.232 2.2. ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ??????, ???????????? ?????????? ?????????? ??  
 ?????????????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????????. ?????????????? ?? ??????,  
 ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ???????????? ?????????????? ?????????????? ?? ??  
 ?????????? ?? ?? ?? ??????????????. ?? 28 ?????????? ?????? ?????????????????? ?????????????????? ??  
 ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ????????? - ??? ?? ??????????????  
 ??????????????, ??? ?? ?????????? ?????????????? ??????, ??? ?? ?????????? ?? ?????????????  
 ?????????????? ??????????. ?? ???????????? ?????????????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? 22  
 ??????????????, ?? ?????? ?????????? ??????? ?????? ?? ??????????????????. ?? ?????????? 17 ??????, ?  
 ?????????????? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ?????? ?? ?????????????????? ?? ??????  
 ?????????????? ????????? - ?????? ?????????? ?????????? ? ??????? ??????????????. ?? ??????? ??????  
 ?????????????????????? ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ??????? ??????????????. ?????? ?????????????? ?????????  
 ??????? ?????????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ??????????????. ??  
 ??????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ??????????????????????, ?????????????????? ?? ?????????? ??  
 ?????????????????????? ??????????? ?????? ??????????? ??????????. ?? ?????????? ?????? ?????????????? ??  
 ?????????????????? ?????? ??????????? ?????????? ?????? ??, ??? ?? ?????? ??????????, ?????????????????  
 ??? ?? ?? ?????????????? ?? ?????????? ??????????. ??????? ?????????? ?????????????? ?????????? ??  
 ??????????????, ?????????? ?? ??????????. ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????? ??????????  
 ?????????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????  
 ?????????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ??????????????  
 ?????????????? ?????????????? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?????? ?????? ??????  
 ?????????????? ?????????????? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?????? ?????? ??????  
 ?????????????? ?????? ?? ?????????????????? ?????????????? ?????????????? - ??? ? ?? ??????????????  
 ?? ?? ?? ??????????????. ?????? ?????? ?? ? ?????????????? ?????????????????????? ?????? ?? ??????????

**Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen**

**??? ??? ??? ?????????**

#### **Willkommen in Schweitenkirchen**

Im Herzen Oberbayerns befindet sich die Gemeinde Schweitenkirchen im Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm. Schweitenkirchen ist der höchstgelegene Ort in der Holledau (537 müM.) und bietet eine attraktive Wohngegend mit ländlichem Charme und moderner Anbindung.

Die Gemeinde überzeugt durch eine gut ausgebaute Infrastruktur, eine zukunftsorientierte Entwicklung und eine rege Bürgerbeteiligung. Eingebettet in eine idyllische Naturlandschaft bietet Schweitenkirchen eine harmonische Balance aus Ruhe, Freizeitmöglichkeiten und schneller Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Ob Bahn, Autobahn oder öffentlicher Nahverkehr: Hier ist man regional wie überregional bestens vernetzt.

#### **Entfernungen:**

nach München: ca. 46 km (ca. 45 Minuten mit dem PKW)

nach Ingolstadt: ca. 35 km (ca. 30 Minuten mit dem PKW)

nach Nürnberg: ca. 125 km (ca. 1,5 Stunden mit dem PKW)

nach Pfaffenhofen a.d. Ilm: ca. 8 km (ca. 10 Minuten mit dem PKW)

zum Flughafen München: ca. 34 km (ca. 20 Minuten mit dem PKW)

zur nächsten Bushaltestelle: ca. 40 m

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Banken finden Sie im Umkreis von ca. 500 m. Der nächste Supermarkt ist ca. 250 m entfernt. Das Stadtzentrum bzw. Zentrum der Gemeinde ist ca. 450 m entfernt und in wenigen Minuten auch zu Fuß erreichbar.

**Αριθμός ακινήτου: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 113.77 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

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: 25149043 - 85301 Schweitenkirchen**

**?????????? ??????????????**

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

**Uwe Wagner**

**Kellerstraße 14, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm**

**Tel.: +49 8441 – 78 92 687**

**E-Mail: [pfaffenhofen@von-poll.com](mailto:pfaffenhofen@von-poll.com)**

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

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