Gachenbach

Tágas kétlakásos ház egy nagyon csendes lakóövezetben - Gachenbach

VP azonosító: 25146110

VÉTELÁR: 529.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 187,8 m^2 • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 770 m^2

VP azonosító: 25146110 - 86565 Gachenbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25146110 - 86565 Gachenbach

Áttekintés

VP azonosító	25146110
Hasznos lakótér	ca. 187,8 m²
Szobák	7
Hálószobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	2005
Parkolási lehetoségek	2 x Beálló

Vételár	529.000 EUR
Jutalék	3,57 % (inkl. MwSt.)
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25146110 - 86565 Gachenbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.07.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	34.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25146110 - 86565 Gachenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25146110 - 86565 Gachenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25146110 - 86565 Gachenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25146110 - 86565 Gachenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25146110 - 86565 Gachenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25146110 - 86565 Gachenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25146110 - 86565 Gachenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25146110 - 86565 Gachenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25146110 - 86565 Gachenbach

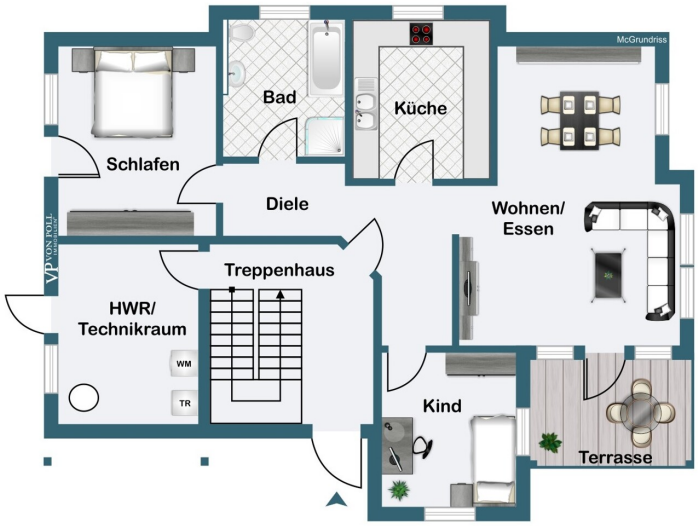
Az ingatlan

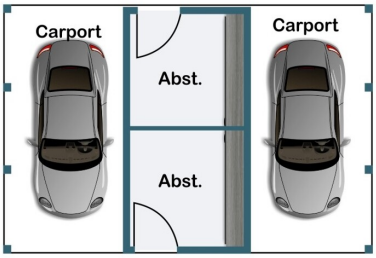
VP azonosító: 25146110 - 86565 Gachenbach

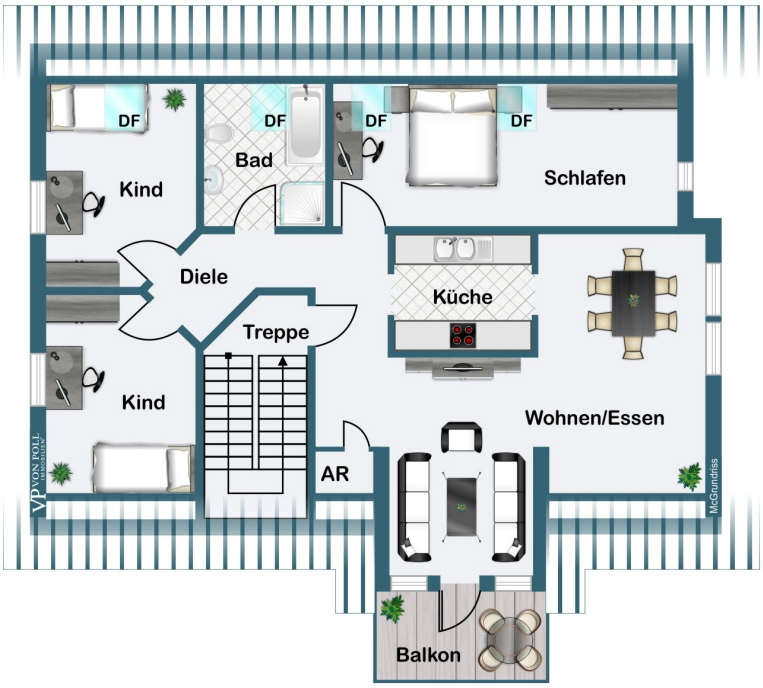
Az ingatlan

VP azonosító: 25146110 - 86565 Gachenbach

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25146110 - 86565 Gachenbach

Az elso benyomás

Tágas, kétszintes családi ház két különálló apartmannal, erkéllyel, terasszal, gyönyöru kerttel és két kocsibeállóval Gachenbach egy nagyon csendes lakóövezetében. A földszinti lakás (3 szoba, konyha, fürdoszoba) egy tágas és világos nappali/étkezovel rendelkezik, közvetlen teraszkapcsolattal. A konyha, a hálószoba, a gyerekszoba és a természetes megvilágítású fürdoszoba kényelmes káddal, zuhanyzóval, mosdóval és WC-vel alkotja a lakás többi helyiségét. A legfelso emeleti lakás (4 szoba, konyha, fürdoszoba) egy nagy és nyitott teru nappali/étkezot tartalmaz, amelyben konyha is elfér, és közvetlen erkélykapcsolattal rendelkezik, egy hálószobát, két gyerekszobát és egy természetes megvilágítású fürdoszobát, amely szintén kényelmes káddal, zuhanyzóval, mosdóval és WC-vel van felszerelve. A legfelso emeleti lakásban egy praktikus tárolóhelyiség is található. Alapterület áttekintése: Földszint: kb. 86,84 m² (bérelt) Tetotér: kb. 100,96 m² (üres) Összesen: kb. 187,80 m² Örömmel mutatjuk be Önnek ezt az ingatlant egy átfogó virtuális 360°-os túra keretében. A linket az ingatlan részleteinek letöltésekor kapja meg.

VP azonosító: 25146110 - 86565 Gachenbach

Részletes felszereltség

- Zweifamilienhaus in Holzständerbauweise
- zwei getrennte Wohneinheiten
- 3 ZKB mit überdachter Terrasse im EG
- 4 ZKB mit Balkon im DG
- weiße Holzfenster in 3-fach-Verglasung
- Laminat- und Granitböden
- Echtholztreppe mit Edelstahleinlagen im Treppenhaus
- Tageslichtbäder mit komfortabler Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Be- und Entlüftungsanlage
- gemeinschaftlicher HWR/Technikraum
- 2 x Abstellraum
- 2 x Carport-Stellplatz

VP azonosító: 25146110 - 86565 Gachenbach

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich sehr ruhig gelegen in der Gemeinde Gachenbach im südlichen Teil des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen. Alle wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken, Metzgereien, Bäckereien und vieles mehr sind in ca. 9 km mit dem Auto in Schrobenhausen zu finden. Zudem besteht mit der Anbindung an die Bundesstraße B300 eine gute Infrastruktur. Die Wohnlage ist besonders bei Familien und Naturliebhabern beliebt, da sich im nahem Umkreis viele Feld- und Wanderwege befinden.

VP azonosító: 25146110 - 86565 Gachenbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 34.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

VP azonosító: 25146110 - 86565 Gachenbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt
Tel.: +49 841 - 99 33 27 22
E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com