

Adlkofen

Egy otthon, amibe beleszerethetünk! Stílusos domboldali ház különálló apartmannal, mennyei helyen Adlkofenben!

VP azonosító: 25085045

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 640.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 226 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 812 m²

VP azonosító: 25085045 - 84166 Adlkofen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25085045 - 84166 Adlkofen

Áttekintés

VP azonosító	25085045	Vételár	640.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 226 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2018
Szobák	7	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1974		

VP azonosító: 25085045 - 84166 Adlkofen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	193.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.05.2035	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

VP azonosító: 25085045 - 84166 Adlkofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25085045 - 84166 Adlkofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25085045 - 84166 Adlkofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25085045 - 84166 Adlkofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25085045 - 84166 Adlkofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25085045 - 84166 Adlkofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25085045 - 84166 Adlkofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25085045 - 84166 Adlkofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25085045 - 84166 Adlkofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25085045 - 84166 Adlkofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25085045 - 84166 Adlkofen

Az ingatlan



Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

VP azonosító: 25085045 - 84166 Adlkofen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

T.: 0871 - 96 59 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/landshut

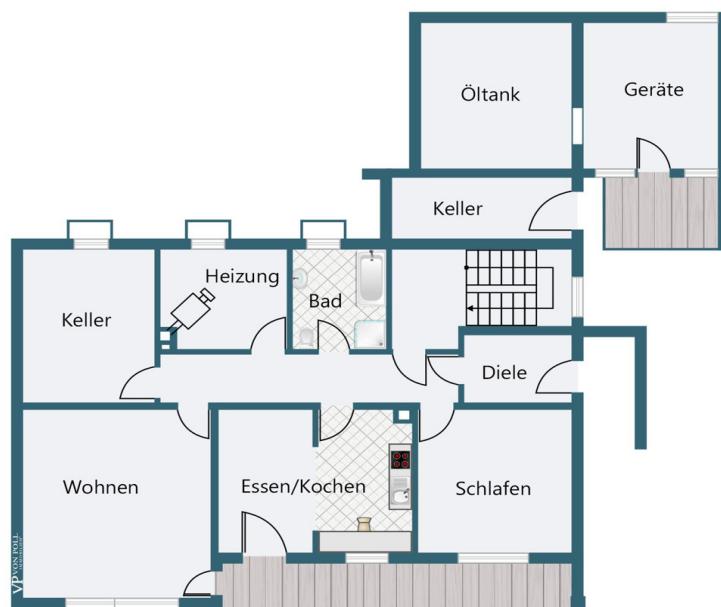
Capital
MAILER ENPASS
Top-Makler Landshut
★ ★ ★ ★ ★
von Poll Immobilien

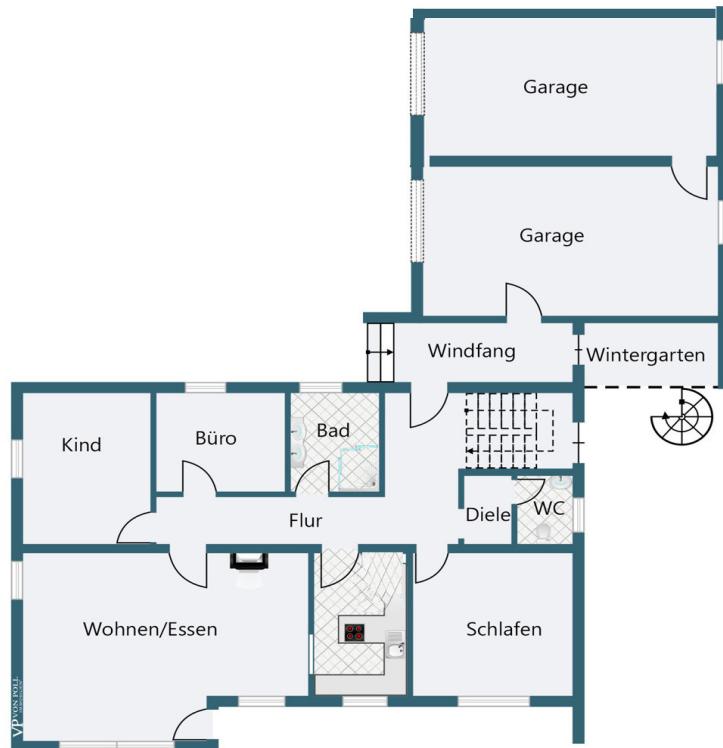
F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NAHMENLE
ARBEITGEBER
2025
von Poll Immobilien

VP azonosító: 25085045 - 84166 Adlkofen

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25085045 - 84166 Adlkofen

Az elso benyomás

Egy otthon, amibe beleszerethet! Stílusos domboldali ház különálló apartmannal, mennyei helyen Adlkofenben! "Am Himmelreich" (A mennyek birodalmában) – már az utca neve is azt ígéri, amit ez a kivételes otthon nyújt: nyugalmat és magánéletet a természet közelségében, mindössze 10 km-re Landshuttól. Ez a gondosan karbantartott, az elmúlt években tökéletesen felújított családi ház harmonikusan illeszkedik a domboldalba, és bájos és hangulatos menedéket garantál. A modern folakás körülbelül 136 m²-es, tágas, nyitott terével és kifinomult részleteivel várja Önt. Három világos hálószoba, egy modern, stílusos kiegészítőkkel ellátott fürdoszoba és egy elegáns vendég-WC teremt kényelmet és hangulatot. A modern konyha fozésre és étkezésre csábít, amely a hívogató nappalihoz kapcsolódik, ahol a mesterien beépített fatüzelésű kályha igazi fénypontról. Az elegáns keményfa parketta és a háromrétegű üvegezésű alumínium ablakok fokozzák az összhatást. Két stílusos kedvenc hely teszi igazán egyedivé az itt töltött időt: A tágas üvegezett erkélyről csodálatos kilátás nyílik a környező zöldre – ideális napsütéses napokra és kellemes estékre. Az üvegezett terasz, ahonnan a kertbe juthatunk, kissé hátrébb van helyezve, és zavartalan nyugalmat ígér. A körülbelül 90 m²-es, önálló lakás tágasságával is lenyugözo: A világos nappali/étkező vonzó konyhasarokkal, külön bejárattal és tágas garázzsal tökéletes hellvé teszi vendégek, gyermeket, szülök vagy akár bérbeadás céljából. A szépen parkositott kert csendes sarkokkal és hívogató ösvényekkel, egy félreeső, térkövezett pihenohely és egy nagyon tágas dupla garázs teszi teljessé ezt a kivételes ajánlatot. Egy ház, amely beváltja a hozzá fuzött reményeket azok számára, akik értékelik a különlegeset, és Am Himmelreichben találhatók. Foglaljon idopontot kötelezettség nélküli megtekintésre, és gyozodjön meg saját szemével ennek a vonzó ingatlannak az elnyeiről.

VP azonosító: 25085045 - 84166 Adlkofen

Minden a helyszínról

Die Gemeinde Adlkofen liegt ca. 10 km östlich von Landshut entfernt.

Das gepflegte Anwesen befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Adlkofen.

Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort vorhanden. Zusätzlich stehen den Bewohnern von Adlkofen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Kita, Kindergarten und Grundschule zur Verfügung.

Zusätzlich gibt es ein reges Vereinsleben mit verschiedenen Sportarten und Hobbies.

Zur Autobahn A 92 München-Deggendorf bzw. ins Zentrum von Landshut benötigt man mit dem Auto maximal ca. 15 Minuten.

VP azonosító: 25085045 - 84166 Adlkofen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 193.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25085045 - 84166 Adlkofen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com