

Adlkofen

Egy otthon, amibe beleszerethetünk! Stílusos
domboldali ház különálló apartmannel, 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 első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25085045 - 84166 Adlkofen

Áttekintés

VP azonosító	25085045
Hasznos lakótér	ca. 226 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1974

Vételár	640.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25085045 - 84166 Adlkofen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.05.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	193.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
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



VON POLL IMMOBILIEN

**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



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

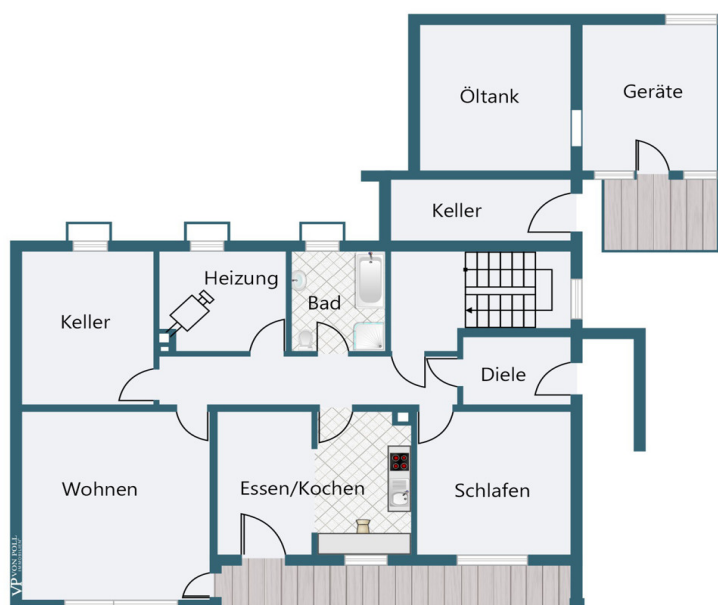
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

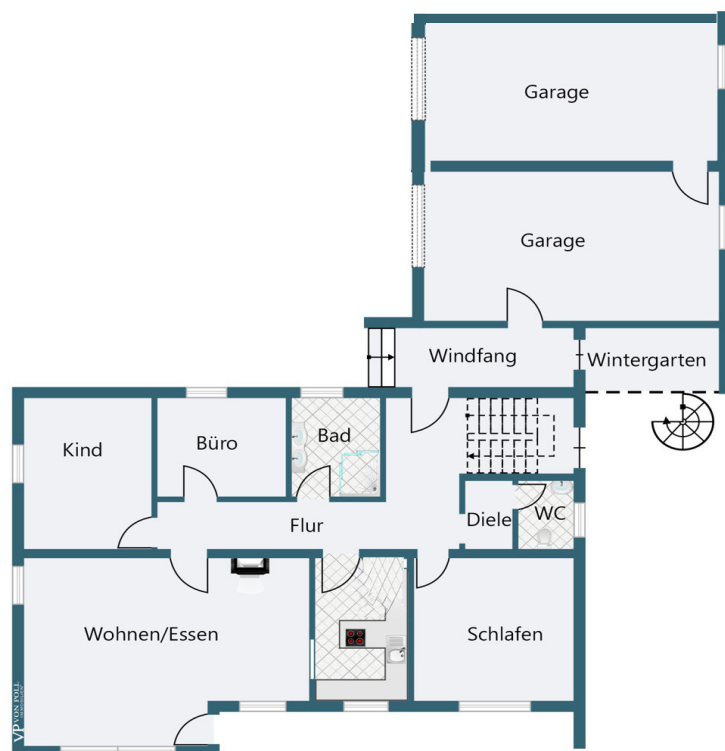


www.von-poll.com/landshut

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 első 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 hálósoba, egy modern, stílusos kiegészítőkkel ellátott fürdőszoba és egy elegáns vendég-WC teremt kényelmet és hangulatot. A modern konyha főzésre és étkezésre csábít, amely a hívogató nappalihoz kapcsolódik, ahol a mesterien beépített fatüzelésű kályha igazi fénypont. Az elegáns keményfa parketta és a háromrétegu üvegezéssű fa-alumínium ablakok fokozzák az összehatást. 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 estére. Az üvegezett terasz, ahonnan a kertbe juthatunk, kissé hátrébb van helyezve, és zavartalan nyugalmat ígér. A körülbelül 90 m²-es, önálló lakás tágasságával is lenyűgöző: A világos nappali/étkező vonzó konyhasarokkal, külön bejáratral és tágas gardróbbal tökéletes helyé teszi vendégek, gyermekek, szülők vagy akár bérbeadás céljából. A szépen parkosított kert csendes sarkokkal és hívogató ösvényekkel, egy félreeső, térkövezett pihenőhely és egy nagyon tágas dupla garázs teszi teljessé ezt a kivételes ajánlatot. Egy ház, amely beváltja a hozzá fűzött reményeket azok számára, akik értékelik a különlegeset, és Am Himmelreichben találhatók. Foglaljon időpontot kötelezettség nélküli megtekintésre, és győződjön meg saját szemével ennek a vonzó ingatlanról az előnyeiről.

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 Energiebedarfsausweis 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 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.

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com