

Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Ezt szeretnénk otthonunknak nevezni! Egy hangulatos, különálló ház Pfeffenhausen közelében

VP azonosító: 24085034

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VÉTELÁR: 565.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 599 m²

VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

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

VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Áttekintés

VP azonosító	24085034	Vételár	565.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 110 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Hasznos terület	ca. 15 m ²
Építés éve	2016	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kert / közös használat, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Folyékony gáz	Teljes energiaigény	53.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratra	25.06.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Az ingatlan



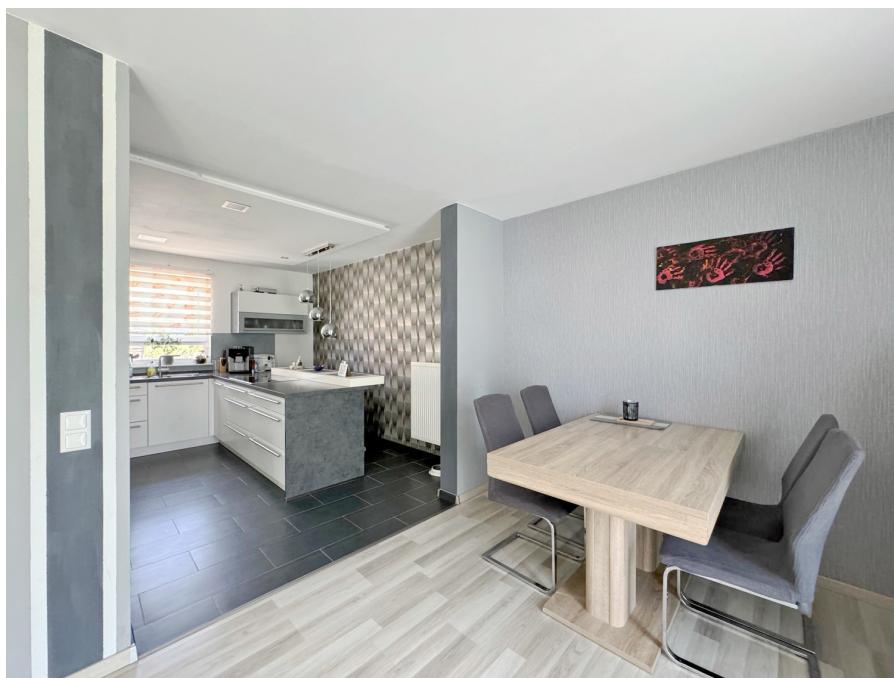
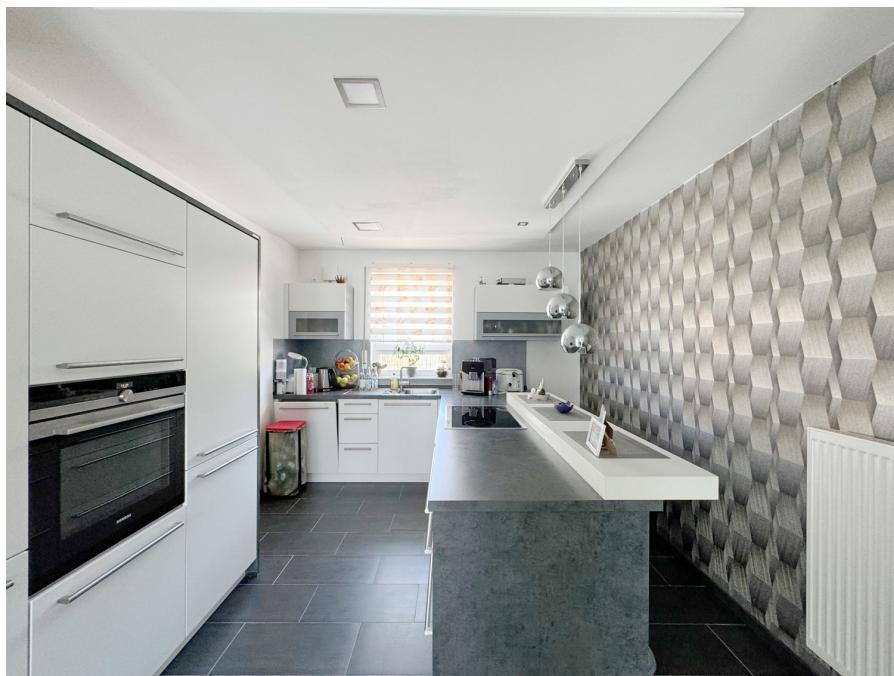
VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Az ingatlan



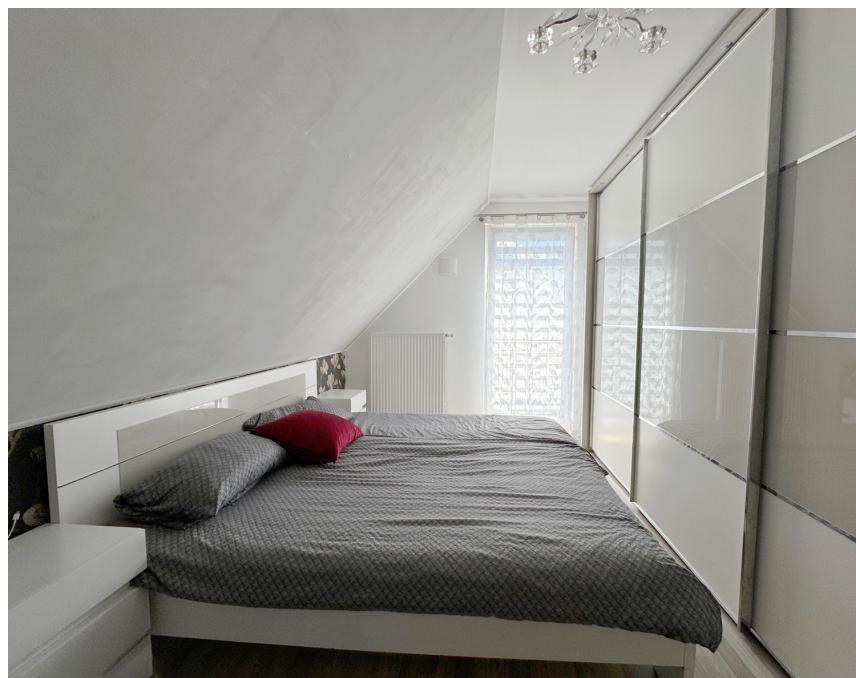
VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Az ingatlan

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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

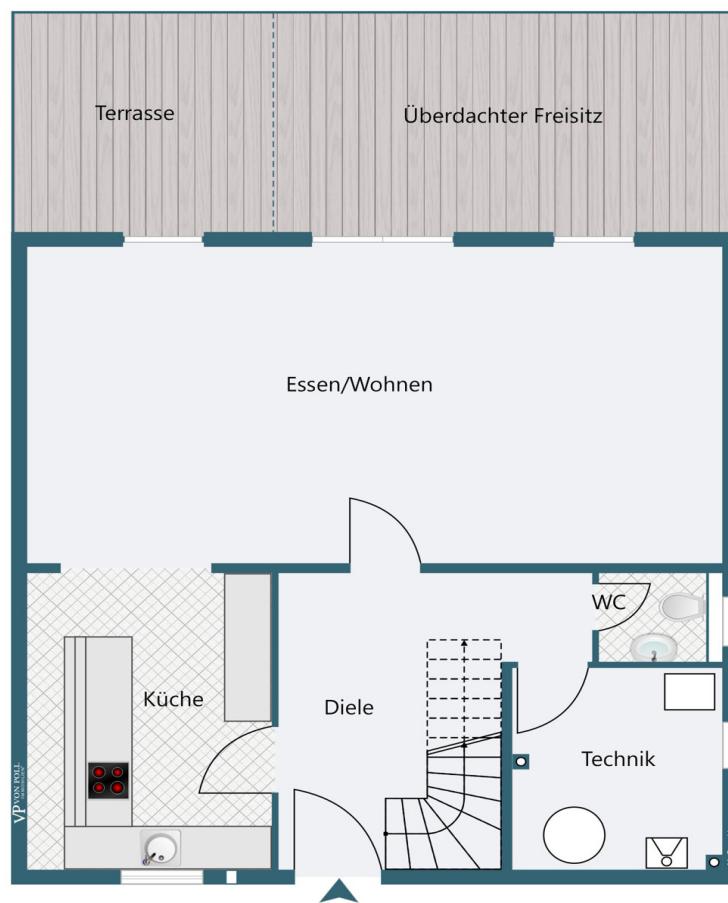
Capital
MAILER-KOMPASS
BRUNN
Top-Makler Landshut
★ ★ ★ ★ ★
von Poll Immobilien

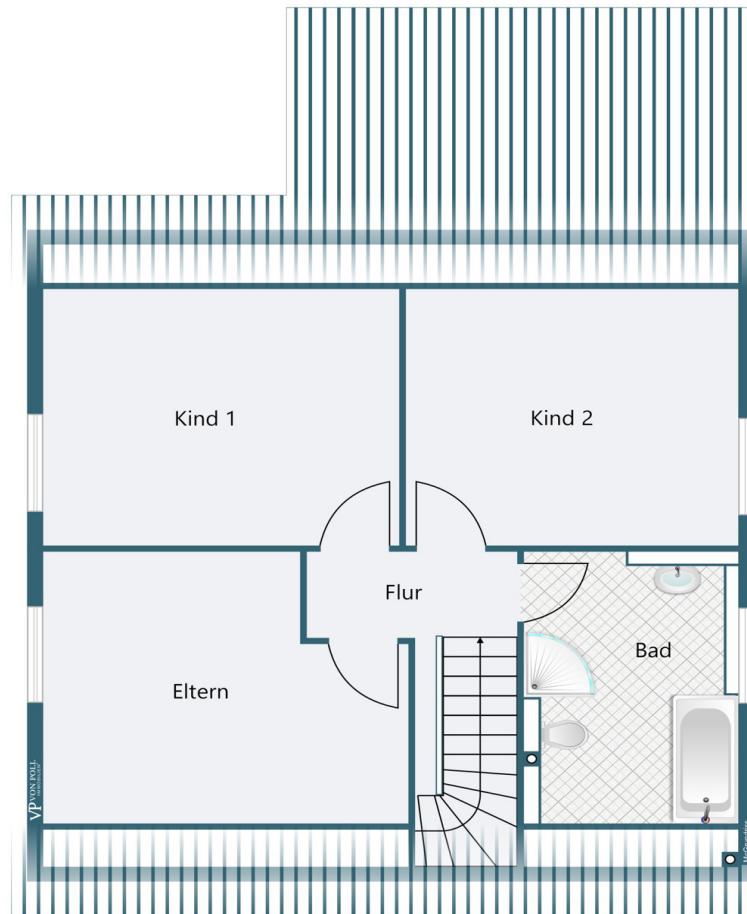
F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
TECHNOLOGIE
ANBIETER
2025
von Poll Immobilien

VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Alaprajzok





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

VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Az elso benyomás

Ez a bájos, különálló ház, egy Town & Country Flair 110 masszív építésű otthon, 110 négyzetméternyi lakóteret kínál egy nagyméretű, 599 négyzetméteres telken. Az elso benyomás lenyugöző az esztétikus építészettel és a tágas, fedett terasznak köszönhetően, amely tökéletes a szabadtéri pihenésre. A padlótól a mennyezetig éró ablakok természetes fénnyel árasztják el a nappalit, világos és hívogató légkört teremtve. A nyitott terület elrendezés harmonikusan összeköti a nappalit, az étkezőt és a tágas konyhát, amely gyorsan a családi élet központjává válik. A 106 négyzetméteres lakótér (a terasz nélkül) boséges helyet biztosít hálószobák, gyerekszobák és vendégszobák számára, amelyek mindegyike nagyméretű és aprólékos figyelemmel berendezett. A fürdoszoba csábít egy kis időtöltésre, és kiegészíti a családi ház harmonikus lakhatási koncepcióját. Élezze a decentralizált szelloztetrendszer és a hatékony, folyékony gázzal működő futési rendszer előnyeit, a kertben bérélhető tartálytal, amely nemcsak kellemes meleget, hanem alacsony rezsiköltségeket is biztosít. A gyönyörűen parkositott kert kerti házzal és medencével boséges helyet kínál a szabadtéri szabadidős tevékenységekhez, miközben rengeteg parkolóhely áll rendelkezésre. Modern, beépített konyha, valamint kiváló minőségű laminált és járólap padló teszi teljessé a kínálatot. A napenergiával működő melegvíz-eloállítás teszi teljessé ennek a hívogató családi otthonnak a környezetbarát jellemzőit. Egy olyan hely, ahol a kényelem, a funkcionális és a családbarát környezet ötvöződik, hogy harmonikus lakókörnyezetet teremtsen.

VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Minden a helyszínrol

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem familienfreundlichen und ruhigen Wohngebiet, dennoch sind durch die Nähe zum Markt Pfeffenhausen und die Stadt Rottenburg (7,4 km) sowohl Kindergärten, Schulen als auch vielfältige Sport- und Einkaufsmöglichkeiten kurzfristig zu erreichen.

Die Marktgemeinde Pfeffenhausen liegt im Herzen von Regensburg, Ingolstadt, Freising, München und Landshut und garantiert daher beste Anbindungen.

Über die B 299 fahren Sie in einer guten halben Stunde in die nur knapp 30 km entfernte Regierungshauptstadt Landshut mit bester Infrastruktur.

VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.6.2027.

Endenergiebedarf beträgt 53.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

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