

Pfeffenhausen / Oberlauterbach

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

VP azonosító: 24085034

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

VP azonosító: 24085034 - 84076 Peffenhausen / Oberlauterbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Áttekintés

VP azonosító	24085034
Hasznos lakótér	ca. 110 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2016
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely

Vételár	565.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 15 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.06.2027

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	53.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfaffenhausen / Oberlauterbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfaffenhausen / Oberlauterbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfaffenhausen / Oberlauterbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24085034 - 84076 Peffenhhausen / Oberlauterbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfaffenhausen / 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

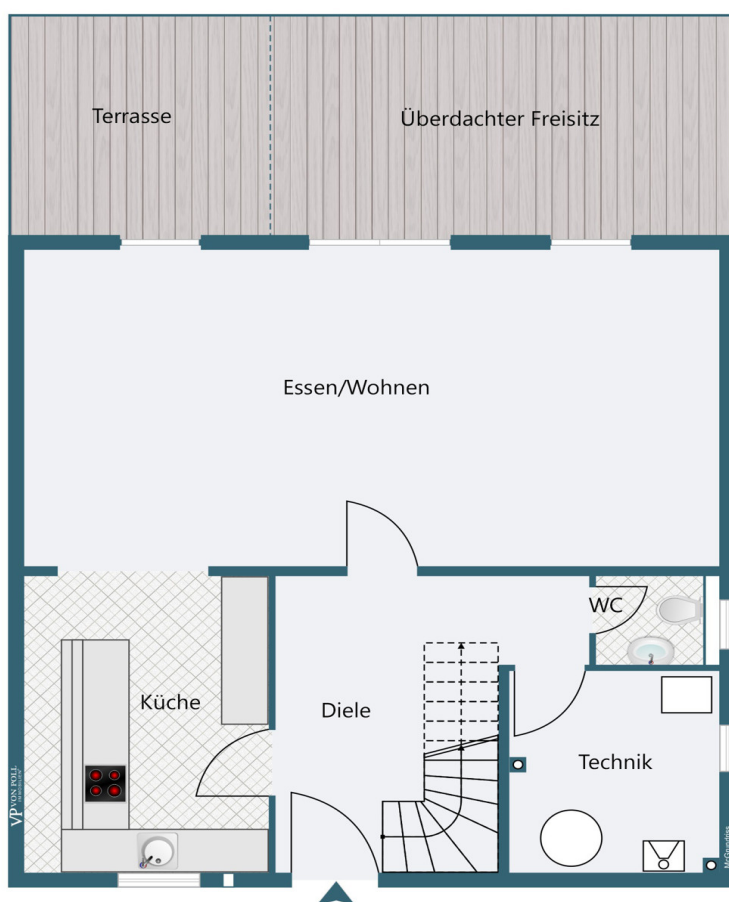
Capital
REALTY AWARD
TOP-Makler Landshut
★★★★★
Beste Makler von Poll Immobilien

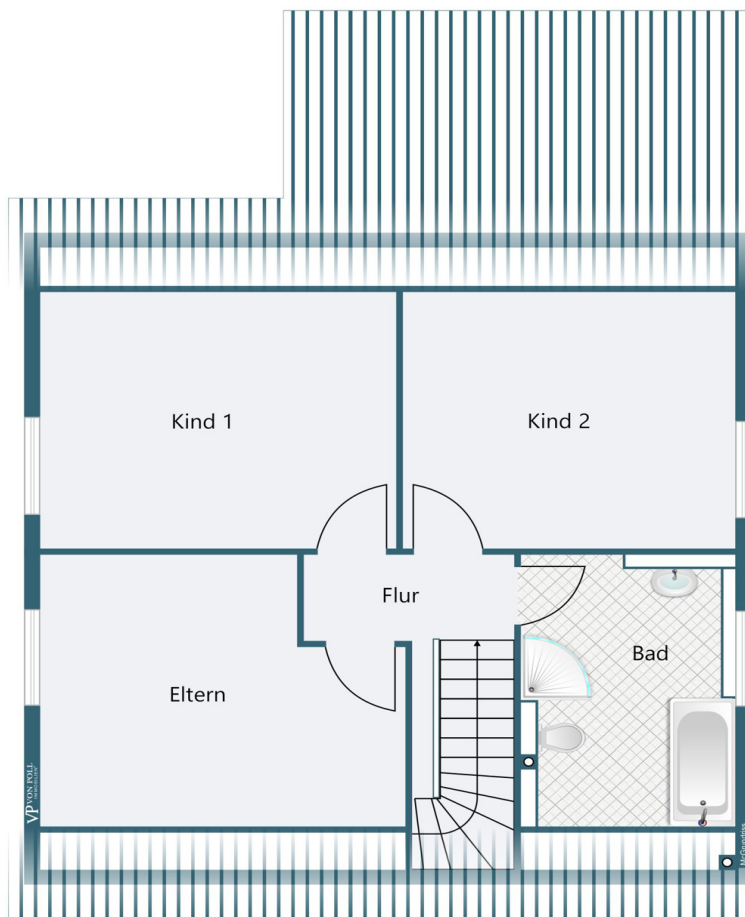
F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Beste Technologieintegration
09/2025
Neuzeitigste Ausstattung

F&ZUS
TOP
NATIONALE
AUFGESICHTER
2025
von Poll Immobilien
BESTE IMMOBILIEN

VP azonosító: 24085034 - 84076 Peffenhhausen / 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 első benyomás

Ez a bájos, különálló ház, egy Town & Country Flair 110 masszív építésű otthon, 110 négyzetméternyi lakóteret kínál egy nagyméretű, 599 négyzetméteres telken. Az első benyomás lenyugó az esztétikus építészetnek és a tágas, fedett terasznak köszönhetően, amely tökéletes a szabadtéri pihenésre. A padlótól a mennyezetig érő ablakok természetes fénnel árasztják el a nappalt, világos és hívogató légkört teremtve. A nyitott tere elrendezés harmonikusan összeköti a nappalt, az étkezőt és a tágas konyhát, amely gyorsan a családi élet központjává válik. A 106 négyzetméteres lakótér (a terasz nélkül) bővös helyet biztosít hálószobák, gyerekszobák és vendégszobák számára, amelyek mindegyike nagyméretű és aprólékos figyelemmel berendezett. A fürdőszoba csábít egy kis időtöltésre, és kiegészíti a családi ház harmonikus lakhatási koncepcióját. Élvezze a decentralizált szellőztetőrendszer és a hatékony, folyékony gázzal működő fűtési rendszer előnyeit, a kertben bérelhető tartállyal, amely nemcsak kellemes meleget, hanem alacsony rezsiköltségeket is biztosít. A gyönyörűen parkosított kert kerti házzal és medencével bővös helyet kínál a szabadtéri szabadidős tevékenységekhez, miközben rengeteg parkolóhely áll rendelkezésre. Modern, beépített konyha, valamint kiváló minőségű laminált és járólappadló teszi teljessé a kínálatot. A napenergiával működő melegvíz-ellátás teszi teljessé ennek a hívogató családi otthonnak a környezetbarát jellemzőit. Egy olyan hely, ahol a kényelem, a funkcionalitás és a családbarát környezet ötvöződik, hogy harmonikus lakókörnyezetet teremtsen.

VP azonosító: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Minden a helyszínról

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 Energiebedarfsausweis 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 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: 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com