

Tiefenbach/Zweikirchen

Egy vidéki ház, amely valóra váltja álmait – Tiefenbachban/Zweikirchenben, Landshut közelében

VP azonosító: 24085068

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 895.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 231 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 632 m²

VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

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

VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Áttekintés

VP azonosító	24085068
Hasznos lakótér	ca. 231 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	2000
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	895.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 90 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.03.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	124.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

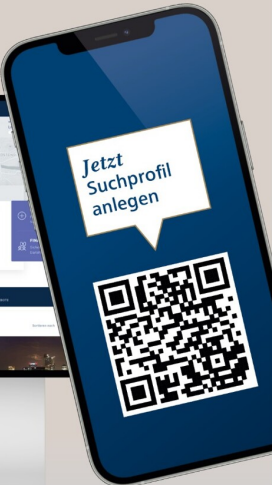
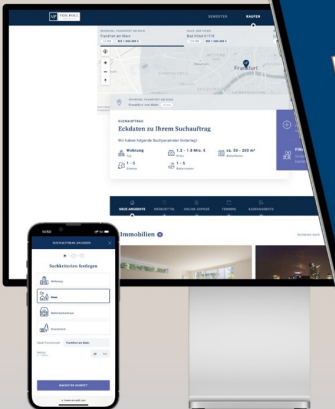
Az ingatlan



VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az ingatlan





VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

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.

Capital
REALESTATE
POWER
Top-Makler Landshut
★★★★★
Kundenstimme: 9,4
von Poll Immobilien
10.10.2024

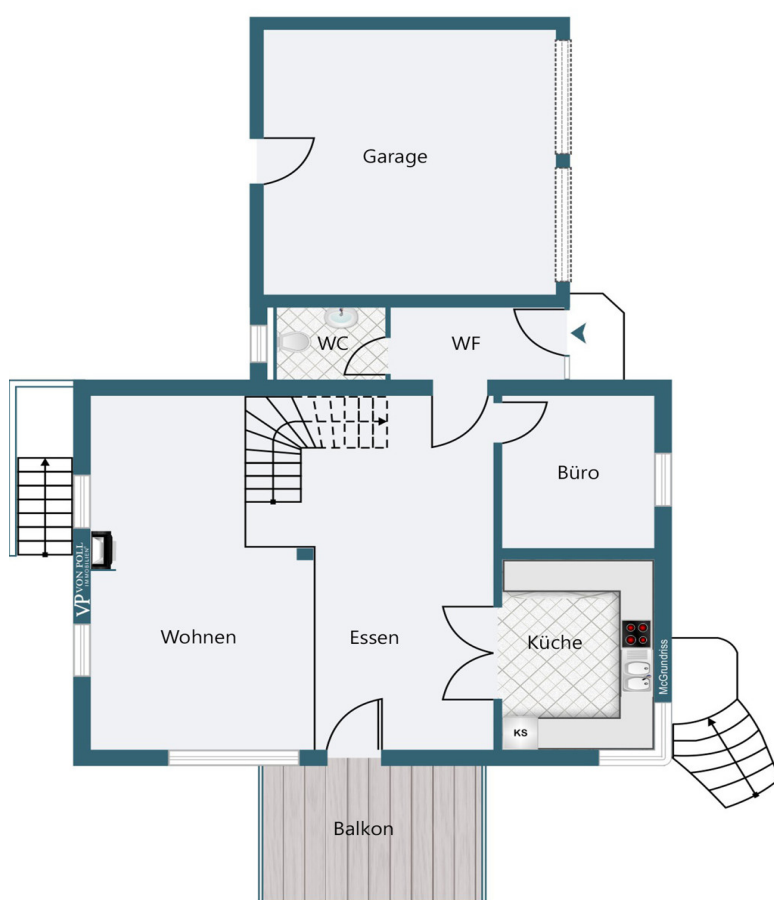
F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Bewertung: Top-Immobilienmakler
09/2024
Büro: Landshut/Regensburg

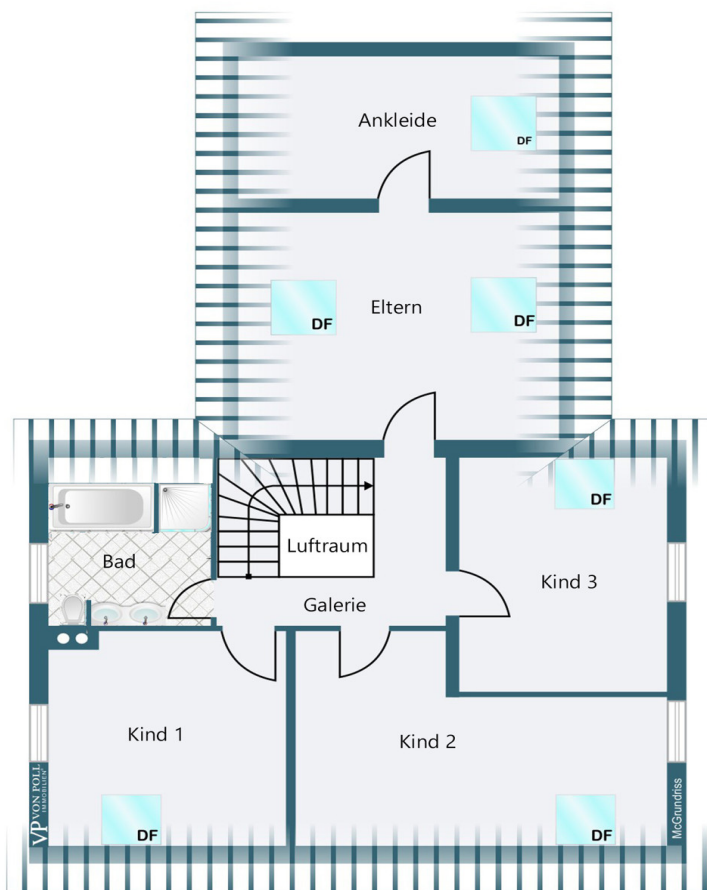
F2CUS
TOP
NATIONALER
ANBIETER
2025
von Poll Immobilien
10.10.2024

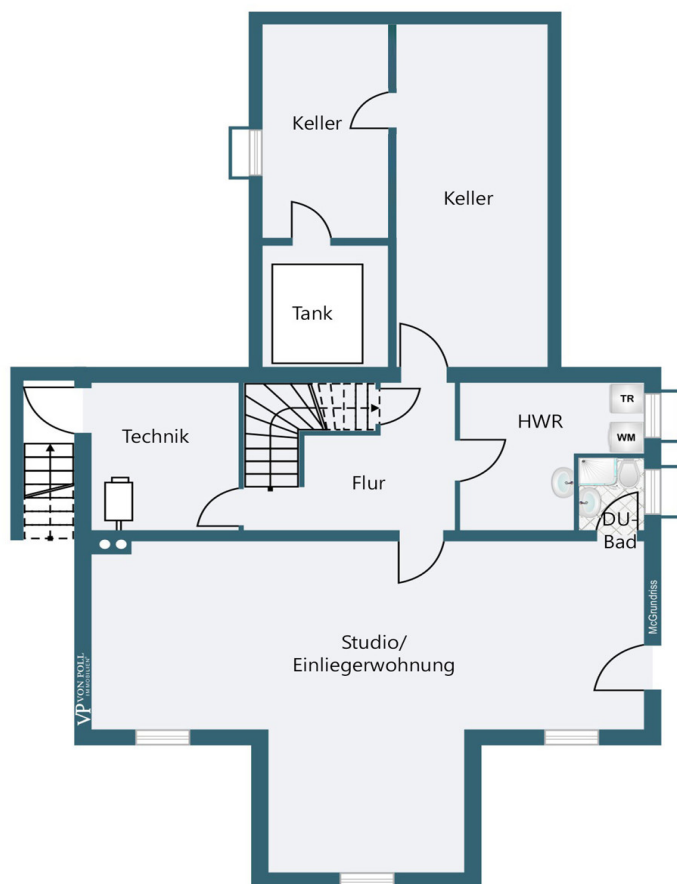
www.von-poll.com/landshut

VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Alaprajzok







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

VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Az első benyomás

Egy vidéki ház, amely valóra váltja álmait – Tiefenbach/Zweikirchenben, Landshut közelében. Üdvözljük ebben a bájos és egyedi vidéki házban, amely a legjobbakat kínálja: Landshut városának közelségét és egy idilli, vidéki környezet nyugalmát. A családias Tiefenbach Zweikirchen negyedben harmonikus életet élvezhet a természet ölelésében, mégis könnyen elérhető távolságban a mindennapi szolgáltatásoktól. Ez a tágas ingatlan 231 m²-es lakóterületet kínál négy szinten, bőséges teret biztosítva személyes álmai és ötletei megvalósításához. Egy további 55 m²-es apartman rugalmasságot kínál, akár vendégek, családtagok számára, akár bérbeadásra. A 632 m²-es telken található gyönyörűen parkosított kert csábít a pihenésre és a kikapcsolódásra. Két tágas terasz rengeteg helyet kínál a szabadban töltött órákhoz, míg két magaságyás kihívást jelent a kertészkedésre. Egy kerti fészker, egy 3000 literes kerti víztartály és a festői, többszintes kialakítás teszi ezt a kertet igazi oázissá. A 2000-ben épült ház a hagyományos és modern elemek ötvöztetésével nyugodt. A keményfa padló, a márvány díszítőelemek és az antik ajtók kiegészítik a modern, beépített konyhát, a fatüzelésű kályhát és a cserépkályhát, amelyek otthonos meleget biztosítanak. Három stílusosan kialakított fürdoszoba, padlófűtés a fürdoszobákban és egy tetőablak az átalakított padlóson teszi teljessé a luxuseletet. A dupla garázs és a négy kültéri parkolóhely bőséges helyet kínál a járművek számára. Kumhausen és Tiefenbach közelsége kiváló infrastruktúrát biztosít, így gyorsan elérheti az összes szükséges szolgáltatást. Ez a jól karbantartott és szeretettel gondozott ingatlan felfedezésre vár. Tapasztalja meg a városi kényelem és a vidéki nyugalom tökéletes egyensúlyát – az Ön új otthona Tiefenbachban/Zweikirchenben, Landshut közelében.

VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

Minden a helyszínról

Das idyllische Landhaus befindet sich in Tiefenbach Zweikirchen, einem charmanten Ortsteil nahe Landshut. Diese Lage vereint die Vorzüge des ländlichen Lebens mit der Nähe zur Stadt, was sie besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber macht. Die Umgebung besticht durch ihre ruhige und grüne Landschaft, die zu Spaziergängen und Erholung im Freien einlädt.

Trotz der ländlichen Idylle sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar. Die nahegelegenen Orte Kumhausen und Tiefenbach bieten eine gut ausgebauten Infrastruktur mit Supermärkten, Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindergärten. So können Sie das entspannte Landleben genießen, ohne auf städtische Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Die Stadt Landshut, nur wenige Kilometer entfernt, bietet eine Fülle an kulturellen Angeboten, Einkaufsmöglichkeiten und ein reges Stadtleben. Zudem profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung: Die B299 und die Autobahn A92 sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen schnelle Verbindungen nach München und Regensburg.

Die familienfreundliche Nachbarschaft in Tiefenbach Zweikirchen zeichnet sich durch ein starkes Gemeinschaftsgefühl aus, ideal für Kinder und ein harmonisches Miteinander. Diese Lage bietet Ihnen das Beste aus beiden Welten – eine ruhige, naturnahe Wohnumgebung mit schneller Anbindung an das städtische Leben.

VP azonosító: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 124.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

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