

Pfettrach

## Kiváló belépési és előrelépései lehetőségek! Ideális gyakorlati tapasztalat a pfettrachi idősek otthonában!

VP azonosító: 25085079

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 230.000 EUR • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25085079 - 84032 Pfetrach

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

VP azonosító: 25085079 - 84032 Pfettrach

## Áttekintés

VP azonosító	25085079	Vételár	230.000 EUR
Szobák	5	Jatalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Építés éve	2002	Teljes terület	ca. 99 m <sup>2</sup>
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 50 EUR (Bérlés)	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 99 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25085079 - 84032 Pfetrach

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.03.2029	Végso energiafogyasztás	106.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 25085079 - 84032 Pfettrach

## Az ingatlan



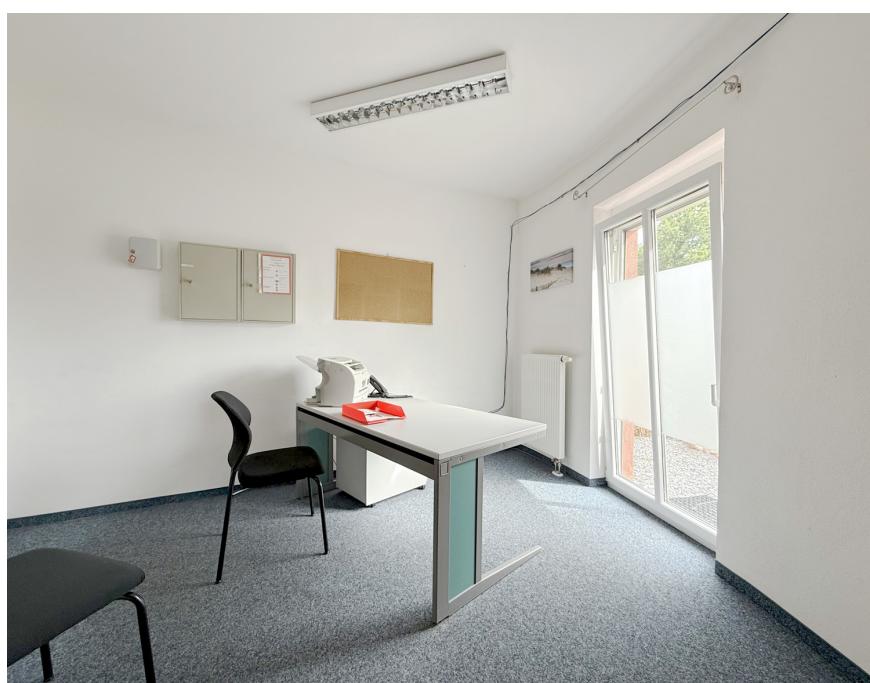
VP azonosító: 25085079 - 84032 Pfettrach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25085079 - 84032 Pfettrach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25085079 - 84032 Pfettrach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25085079 - 84032 Pfettrach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25085079 - 84032 Pfettrach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25085079 - 84032 Pfettrach

## Az ingatlan



**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25085079 - 84032 Pfettrach

## 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](http://www.von-poll.com/landshut)

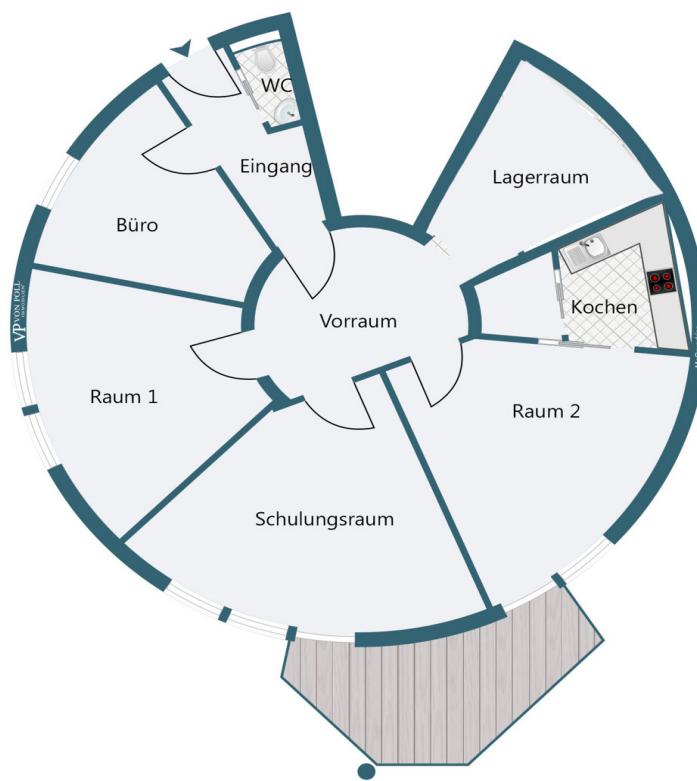
**Capital**  
MAILER KOMPASS  
PROFESSION  
Top-Makler Landshut  
★★★★★  
von Poll Immobilien

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

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALE  
ARBEITGEBER  
2025  
von Poll Immobilien

VP azonosító: 25085079 - 84032 Pfettrach

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25085079 - 84032 Pfetrach**

## Az elso benyomás

Tökéletes karrierlehetőség! Ideális rendelohely egyedi értékkal a Pfetrach-Altdorf idosek otthonában és gondozási központjában! Az idilli fekvésű, kiválóan üzemeltetett pfetrachi idosek otthonában és gondozási központjában ritka lehetőség várja az elhivatott fizioterapeutákat: Egy körülbelül 99 m<sup>2</sup>-es, korábban irodaként használt üzlethelyiség ideálisan alkalmas modern, akadálymentes fizioterápiás rendeloként való használatra – egy olyan intézmény szívében, ahol folyamatosan szükség van terápiás szolgáltatásokra. Az egység négy helyiséggel rendelkezik, amelyek rugalmasan használhatók kezelohelyiségeként, recepcióként vagy edzotérként. Egy kis konyhasarok és egy külön WC biztosítja a kényelmet a napi gyakorlatban, egy további tárolóhelyiség pedig szükség esetén teljes fürdőszobává alakítható. Közvetlenül mellette egy tágas, akadálymentes vendég-WC található a közös helyiségen, amely tökéletes kiegészítője a helyiségeknek. Különleges bónusz: Az alagsorban egy nagy közösségi helyiség áll rendelkezésre, amely ideális csoportos terápiás foglalkozásokhoz vagy preventív tornaprogramokhoz – akár az intézménnyel együttműködve, akár külön betegek számára kiegészítő szolgáltatásként. Az intézmény jól karbantartott, családias légköre és az eros helyi kapcsolatok garantálják a betegek folyamatos áramlását, beleértve a környező településekkel érkezőket is. Itt kiváló alapot talál egy sikeres, hosszú távú praxishoz. A bejárat előtt közvetlenül található három vendégparkoló, valamint egy további hely bérletének lehetősége további kényelmet biztosít. A nagyon kedvező vételár ideális fiatal terapeuták számára, akik szeretnék létrehozni saját praxisukat, miközben egy professzionális és pezsgő környezet részévé válnak. Egy olyan hely, ahol potenciál van – a fejlődésre, a szoros kapcsolatokra és a szakmai jövőre. Egyeztessen kötelezettség nélküli megtekintési időpontot, és gyozodjön meg saját szemével ennek a kivételes ingatlannak az elnyeirol.

VP azonosító: 25085079 - 84032 Pfettrach

## Minden a helyszínrol

Diese ausbaufähige Gewerbeeinheit in der beliebten Seniorenwohnanlage Sonnblick mit betreutem Wohnen, Seniorenheim und Pflegeeinrichtung befindet sich in perfekter Lage in Pfettrach.

Die erstklassige Einrichtung ist sehr verkehrsgünstig in der Nähe zur B299.

Die Bundesautobahn A 92 liegt nur ca. 3 km entfernt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten und Schulen sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung sehr ausreichend angesiedelt.

Die Nähe zur Natur ist einmalig und trotzdem gelangt man in wenigen Fahrminuten ins Zentrum von Landshut.

VP azonosító: 25085079 - 84032 Pfettrach

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25085079 - 84032 Pfettrach

## 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](mailto:landshut@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)