Tettenweis

4 lakásos társasház, amely 8 lakásosra bovítheto

VP azonosító: 25345027



VÉTELÁR: 699.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 368,64 m^2 • **SZOBÁK:** 11 • **FÖLDTERÜLET:** 2.164 m^2

VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Áttekintés

VP azonosító	25345027
Hasznos lakótér	ca. 368,64 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	11
Hálószobák	5
Fürdoszobák	4
Építés éve	1973
Parkolási lehetoségek	6 x Garázs

Vételár	699.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 781 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.01.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	204.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan







VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan





VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az ingatlan



VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Az elso benyomás

Nagy potenciállal rendelkezo többlakásos ház. Jelenleg négy lakás található az épületben. Korábban a falu péksége volt. Ezért számos lehetoség van a korábbi üzlethelyiség továbbfejlesztésére, akár kereskedelmi célú hasznosításra, akár további lakások kialakítására. Az 1. számú lakás a földszinten (83,16 m²) jelenleg nyaralóként van kiadva. A 2. számú lakás a földszinten (69,75 m²) családon belül bérelheto havi 325 euróért. Az elso emeleten található 3. számú lakás (133,80 m²) saját tulajdonú, és az eladás után üres lesz. Az elso emeleten található 4. számú lakás (81,94 m²) saját tulajdonú, és az eladás után üres lesz. A földszinten található régi pékség (192,97 m²) továbbra is kereskedelmi célra használható, vagy például két lakássá alakítható. A padlás, amelyhez egy normál lépcsoház vezet fel, 253,02 m² alapterületu. Itt egy másik lakás is kialakítható. Az ingatlanhoz tartozik egy körülbelül 120 m²-es nagy garázs, amelyben a régi pékség jelenleg is használatban lévo vészhelyzeti generátora is található. Ez a garázs egy emelettel és egy padlással is rendelkezik, további fejlesztési potenciált kínálva. Egy további, körülbelül 95 m²-es garázsépület is található, de az sürgosen felújításra szorul; a bontás és a csere praktikusabb lehet. Az ingatlanon az elmúlt években számos felújítást végeztek: 1992/1993 Új, dupla üvegezésu fa ablakok a földszinten; 2010/2012 Új, tripla üvegezésu PVC ablakok az emeleten és a tárolóhelyiségben; 2012 Új padlóburkolat az emeleten; 2016 Új futési rendszer; 2018 Új elektromos vezetékek a földszinten és a 3. lakásban; Új vízvezetékek a földszinti lakásban; 2 új konyha; 2 új fürdoszoba a földszinten; új padlóburkolat a földszinten; új ajtók a földszinten; új elektromos panel. Az ingatlan ideális lenne azok számára, akiknek egyszerre van szükségük kereskedelmi célra és lakótérre is. Vagy egy ingatlanfejleszto/szakember, vagy valaki, aki képzett kézmuvesként további lakásokat tudna létrehozni átalakítással és bovítéssel, amelyeket aztán bérbe lehetne adni, vagy esetleg társasházi lakásként értékesíteni. Ha térre van szüksége, vagy érdekli a bovítés, akkor ez a ház ideális az Ön számára.

VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Részletes felszereltség

- Großes Grundstück
- 4 Wohnungen
- Ausbaupotenzial für weitere Wohnungen oder für Gewerbefläche
- 2 Nebengebäude, davon eins mit OG und DG
- Zentrale Lage

VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Tettenweis, im niederbayerischen Landkreis Passau. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Rottals, bietet Tettenweis eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit hohem Erholungswert. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wiesen, Feldern und Wäldern – ideal für Naturliebhaber, Spaziergänger und Radfahrer.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Bewohner von einer guten Infrastruktur: Im Ort selbst befinden sich ein Kindergarten sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen, größere Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind in der nahegelegenen Stadt Pocking (ca. 10 Autominuten) oder in der Kurstadt Bad Griesbach schnell erreichbar.

Die Anbindung an den überregionalen Verkehr ist durch die Nähe zur A3 (Passau – Regensburg) sowie zur B12 gegeben. Die Dreiflüssestadt Passau erreicht man in ca. 25 Minuten mit dem Auto. Der Bahnhof in Pocking bietet zusätzlich gute Zugverbindungen in Richtung München und Passau.

Die Nähe zu den beliebten Thermen in Bad Griesbach, Bad Füssing und Bad Birnbach macht Tettenweis auch für Erholungssuchende und Senioren besonders attraktiv. Ebenso bietet die Region zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Golfplätze, Reitmöglichkeiten und kulturelle Veranstaltungen.

VP azonosító: 25345027 - 94167 Tettenweis

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 204.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

PROVISIONSHINWEIS:
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

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: 25345027 - 94167 Tettenweis

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau
Tel.: +49 851 - 21 18 923 0
E-Mail: passau@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com