

Zenting

Kiváló minőségu felújított családi ház nagymamalakással

VP azonosító: 25345020



VÉTELÁR: 475.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 166,4 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 606 m²

VP azonosító: 25345020 - 94579 Zenting

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

VP azonosító: 25345020 - 94579 Zenting

Áttekintés

VP azonosító	25345020	Vételár	475.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 166,4 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	8	Modernizálás / felújítás	2023
Hálószobák	4	Az ingatlan állapota	Újszeru
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1969	Hasznos terület	ca. 60 m ²
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25345020 - 94579 Zenting

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Teljes energiaigény	47.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.10.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

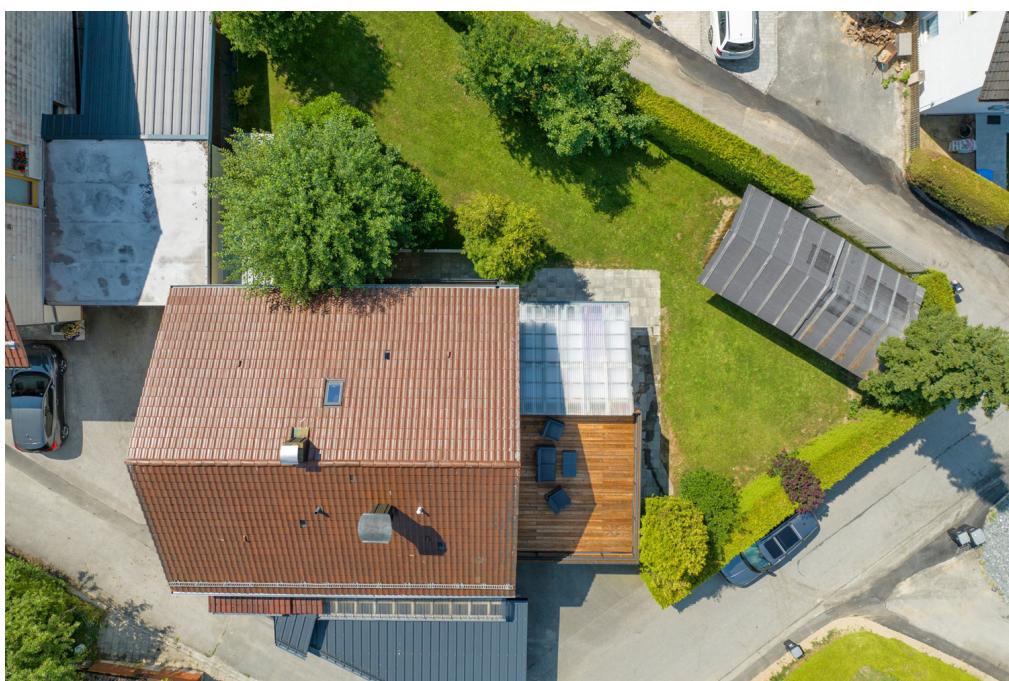
VP azonosító: 25345020 - 94579 Zenting

Az ingatlan



VP azonosító: 25345020 - 94579 Zenting

Az ingatlan



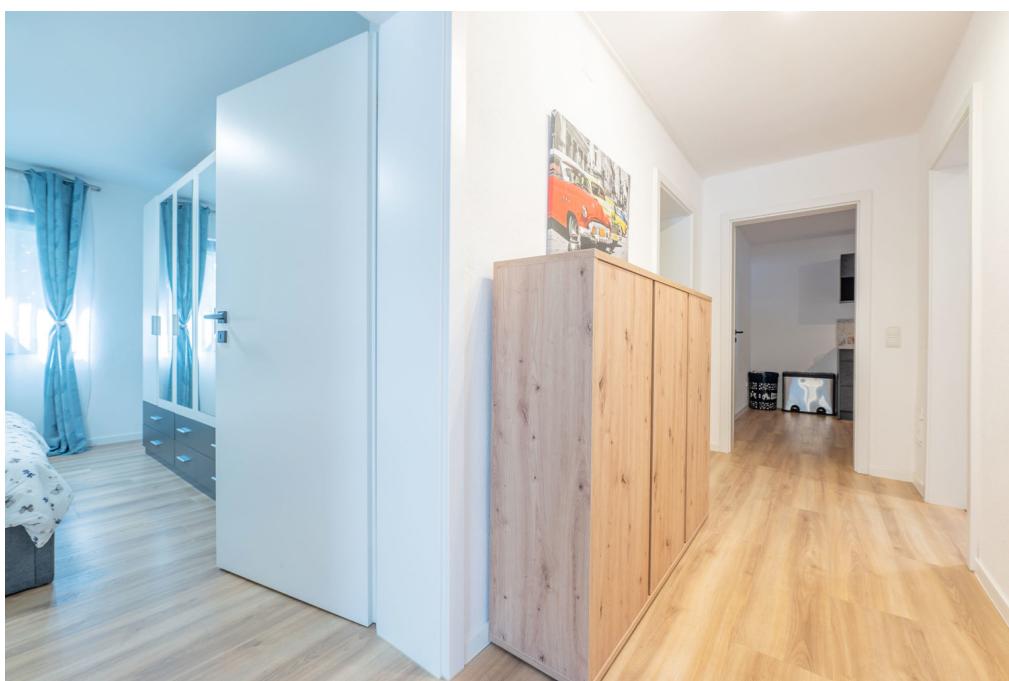
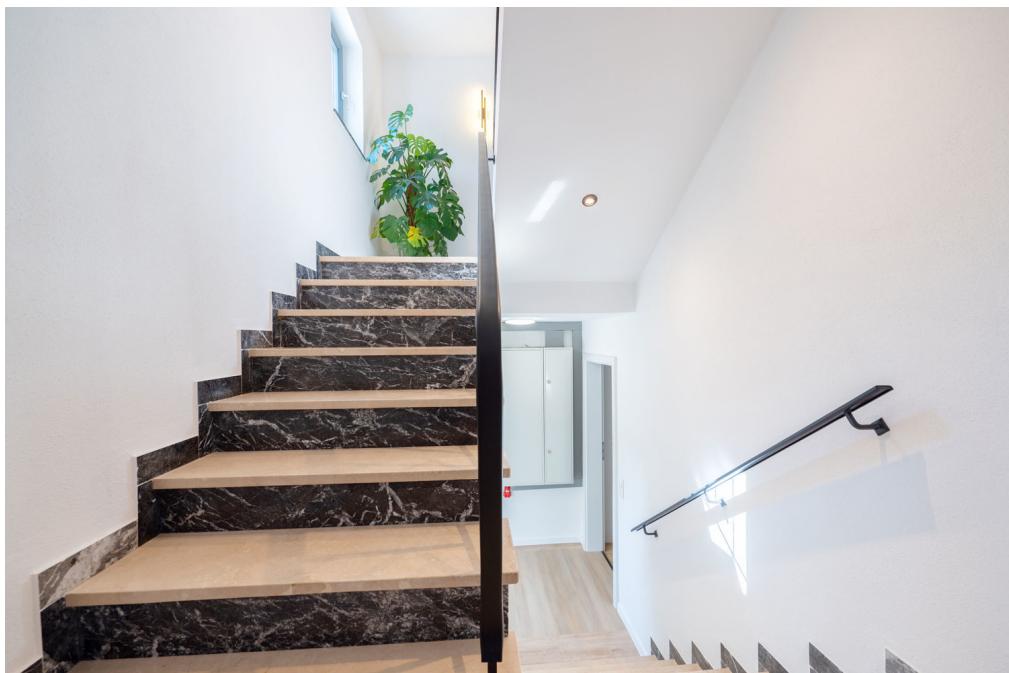
VP azonosító: 25345020 - 94579 Zenting

Az ingatlan



VP azonosító: 25345020 - 94579 Zenting

Az ingatlan



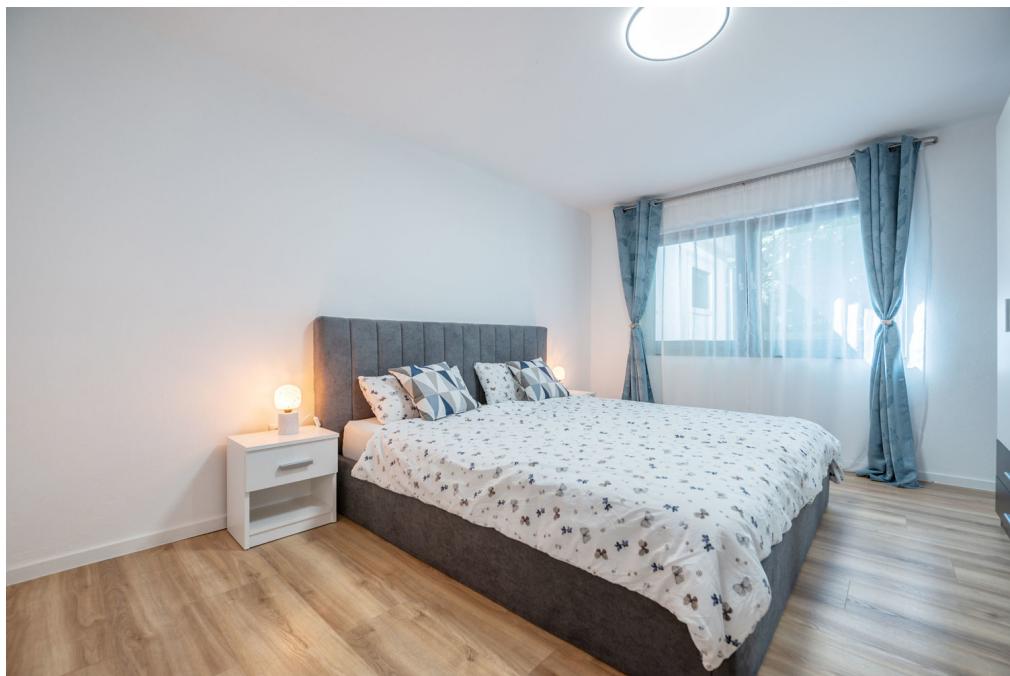
VP azonosító: 25345020 - 94579 Zenting

Az ingatlan



VP azonosító: 25345020 - 94579 Zenting

Az ingatlan



VP azonosító: 25345020 - 94579 Zenting

Az ingatlan



VP azonosító: 25345020 - 94579 Zenting

Az ingatlan



VP azonosító: 25345020 - 94579 Zenting

Az ingatlan



VP azonosító: 25345020 - 94579 Zenting

Az ingatlan



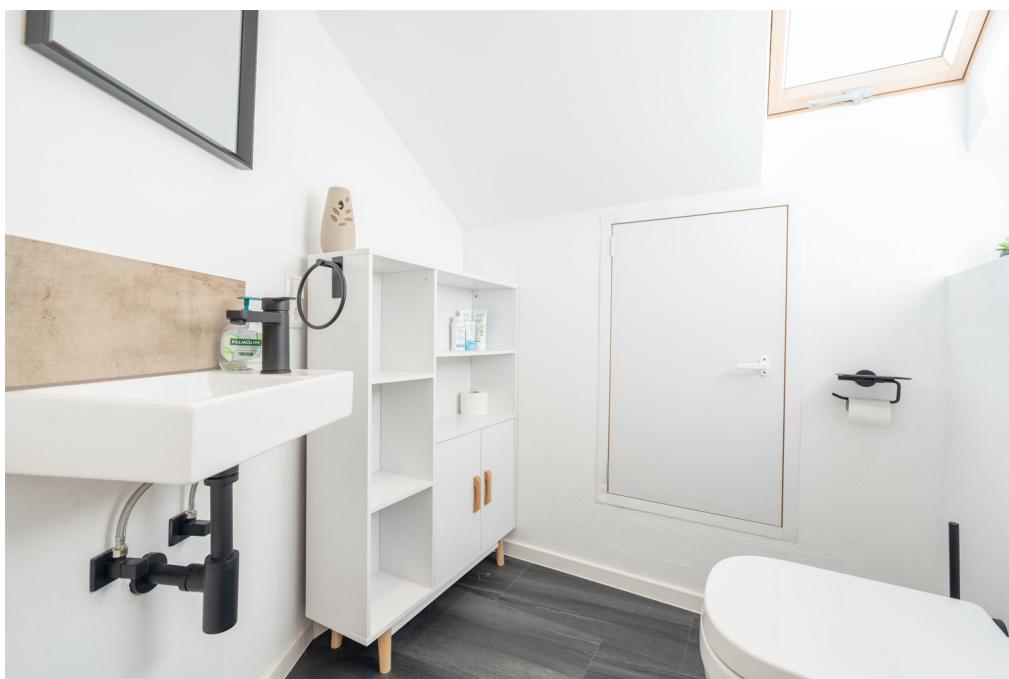
VP azonosító: 25345020 - 94579 Zenting

Az ingatlan



VP azonosító: 25345020 - 94579 Zenting

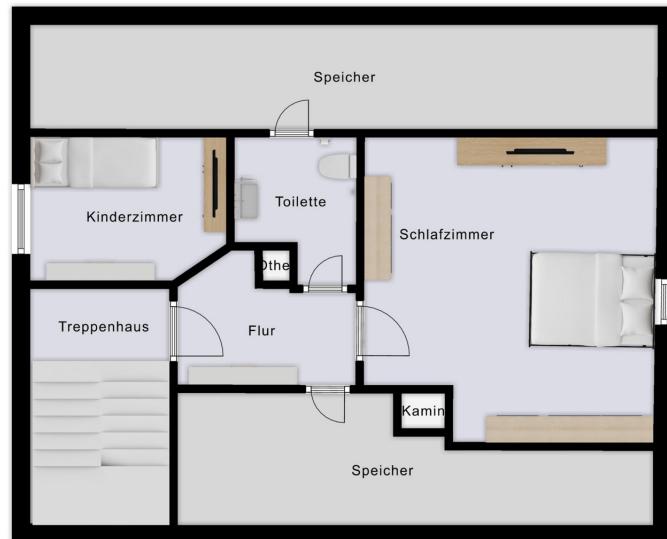
Az ingatlan



VP azonosító: 25345020 - 94579 Zenting

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25345020 - 94579 Zenting

Az elso benyomás

Idilli kert, alacsony energiaköltségek és magas színvonalú szolgáltatások – ezek teszik vonzóvá ezt a szinte új építésű, különálló lakásos családi házat Zentingben. Az eredetileg 1969-ben épült ház 2023-ban teljes köru felújításon és átfogó felújításon esett át. Különös figyelmet fordítottak az energiahatékonyságra és az ízléses belsőépítészetre. Az ingatlan összesen 166,40 m² lakóterületet kínál három szinten, amely 8 szobából, 2 konyhából, 2 fürdőszobából és 1 WC-bol áll. Az igényeket független a ház teljes egészében fo lakóhelyként is használható, vagy a különálló lakás bérbe adható. Körülbelül 60 m² további tárolóhely is rendelkezésre áll. A jármuvek parkolhatók a kocsibeállóban vagy a két különálló garázs egyikében. A 606 m²-es telket eros kerítés veszi körül, így alkalmas kutyatartásra, az idős fák és növények pedig kellemes magánéletet biztosítanak. Így kellemes nyári napokat tölthet a fedett teraszban, a kertben vagy a tágas, panorámás tetoteraszban pihenve. Bárki, aki stílusos otthont keres alacsony fenntartási költségekkel és vonzó kültéri térrrel, megtalálja ebben az egyedülálló ingatlanban, amit keres.

VP azonosító: 25345020 - 94579 Zenting

Részletes felszereltség

- Baujahr 1969
- Kernsanierung 2023
- Energieeffizienzklasse A
- IDM Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung
- Glasfaseranschluss
- PV-Anlage vorbereitet
- Einliegerwohnung
- Wohnfläche ca. 166 m²
- Nutzfläche ca. 60 m²
- 8 Zimmer
- 2 Bäder mit Dusche und Badewanne
- Gäste WC
- Stark gehobene Ausstattung
- Hochwertige große Einbauküche
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Balkon und Dachterrasse
- Überdachte Terrasse im Garten
- Grundstücksgröße ca. 606 m²
- Gartenschuppen für Werkzeug und Geräte
- Komplett eingezäunt für Hundehaltung
- 1 Carport
- 2 Einzelgaragen

VP azonosító: 25345020 - 94579 Zenting

Minden a helyszínrol

Zenting – ein idyllischer Luftkurort im Herzen des Bayerischen Waldes. Eingebettet in sanfte Hügel, dichte Wälder und weitläufige Wiesen bietet der staatlich anerkannte Erholungsort ein ruhiges, naturnahes Wohnumfeld mit hohem Freizeitwert. Die Gemeinde liegt im niederbayerischen Landkreis Freyung-Grafenau und verbindet charmantes Landleben mit guter Erreichbarkeit: Die nächstgrößeren Städte wie Passau und Deggendorf sind in etwa 30 bis 40 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Ob Wandern, Radfahren, Wintersport oder einfach die Ruhe der Natur genießen – Zenting bietet Erholung und Lebensqualität das ganze Jahr über. Auch kulturell und kulinarisch hat die Region viel zu bieten: Zahlreiche traditionelle Gasthäuser, Brauereien und Veranstaltungen sorgen für ein lebendiges Miteinander.

Zenting verfügt über eine solide Infrastruktur mit Kindergarten, Grundschule, Ärzten sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Gemeinde ist geprägt von einem aktiven Vereinsleben und einer freundlichen Nachbarschaft – ideal für Familien, Ruhesuchende oder Naturliebhaber.

VP azonosító: 25345020 - 94579 Zenting

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 47.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz (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



VON POLL
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilien spezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25345020 - 94579 Zenting

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mathias Zank

Heiligeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com