

Pocking

Háromszobás apartman panorámás kilátással

VP azonosító: 25345033



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 149.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 84,99 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

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

VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

Áttekintés

VP azonosító	25345033
Hasznos lakótér	ca. 84,99 m ²
Emelet	5
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1982
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	149.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2014
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.10.2027	Végso energiafogyasztás	72.00 kWh/m²a
Energiaforrás	Olaj	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

Az ingatlan



VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

Az ingatlan



VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

Az ingatlan



VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

Az ingatlan



VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

Az ingatlan



VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

Az ingatlan



VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

Az ingatlan



VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

Az ingatlan



VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

Az ingatlan



VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

Az ingatlan



VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

Az ingatlan



VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

Az ingatlan



VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

Az ingatlan



VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

Az ingatlan



VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

Az ingatlan



VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

Az első benyomás

Üdvözljük ebben a lakásban, amely lenyugózi a jól megtervezett elrendezését és kiváló állapotát. Ez a lakás egy 1982-ben épült társasház 5. emeletén található. Körülbelül 84,99 m² lakóterületével és összesen három szobájával ez az ingatlan kényelmes lakókörnyezetet kínál egyedülálló, párok vagy kis családok számára. Az épületet rendszeresen karbantartották és korszerűsítették: az ablakokat 2006-ban cserélték, a fűtési rendszert pedig 2014-ben újították fel. A külső festést 2026-ra tervezik. A központi olajfűtési rendszer kellemes beltéri klímát biztosít, még hideg napokon is. A berendezési tárgyak és szerelvények megfelelnek a modern és funkcionális szabványoknak, a tartósságra és a karbantartásra helyezve a hangsúlyt. A lakáshoz egy hívogató eloszoba tartozik, amely minden helyiségbe bejutást biztosít. A nagyméretű nappali és étkező természetes fénnel teli, és bőséges helyet kínál a kényelmes bútoroknak. Innen élvezheti a panorámás kilátást, amely különösen lenyugózó erről a magasabb emeletről. A szomszédos konyha kényelmes elrendezése. A két hálószoba rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál – akár hagyományos hálószobaként és gyerekszobaként, hálószobaként és vendégszobaként, vagy otthoni munkavégzésre is alkalmas. A fürdőszobában kád található. További bónuszként különálló pincetároló is rendelkezésre áll, amely extra helyet biztosít háztartási gépeknek, kerékpároknak vagy téli gumibroncsoknak. A személylift kényelmes hozzáférést biztosít az épület minden szintjéhez, az alagsortól a legfelső emeletig. Ezáltal a lakás könnyen megközelíthető idősök vagy babakocsis családok számára. Garázs áll rendelkezésre a jármű számára, amely nemcsak az időjárás viszontagságaitól véd, hanem a könnyű be- és kijutást is biztosítja. Ez különösen üdvözlendő tulajdonság városi környezetben. A lakás központi elhelyezkedése kiváló tömegközlekedési kapcsolatokat biztosít, és rövid sétákkal elérhetők az üzletek, iskolák és egyéb alapvető szolgáltatások. A közelben szabadidős és kikapcsolódási lehetőségek is találhatók, ami tovább növeli a lakóövezet vonzerejét. Összességében a lakás vonzó ajánlat azoknak a leendő vásárlóknak, akik értékelik a jól karbantartott, jól elrendezett lakótereket egy kellemes helyen, funkcionális felszereltséggel. Gyozodjon meg róla személyesen egy személyes megtekintés során – várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

Részletes felszereltség

- 3 Zimmer-Wohnung
- Aufzug
- Fernblick
- Garage

VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in Pocking, einer aufstrebenden Stadt im niederbayerischen Landkreis Passau, unweit der österreichischen Grenze. Pocking bietet die perfekte Kombination aus städtischer Infrastruktur und naturnahem Wohnen.

Die Stadt zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus: Über die nahegelegene A3 sowie die B12 erreicht man die Städte Passau, Simbach am Inn und Schärding (Österreich) in kurzer Zeit. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut – der Bahnhof Pocking bietet regelmäßige Verbindungen Richtung Passau und München.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, sowie Kindergärten, Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen. Das nahegelegene Freizeit- und Erlebnisbad PEB sowie der Rottaler Bäderdreieck (Bad Füssing, Bad Griesbach, Bad Birnbach) sorgen für Entspannung und Erholung.

Natur- und Sportliebhaber profitieren von der reizvollen Umgebung mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen entlang der Rott sowie attraktiven Golfplätzen in der Region.

Dank der guten Infrastruktur, der Nähe zu Passau und Österreich sowie des hohen Freizeitwerts zählt Pocking zu einer der gefragtesten Wohnlagen im südlichen Niederbayern.

VP azonosító: 25345033 - 94060 Pocking

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.10.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 72.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25345033 - 94060 Pocking

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