

Plattling

# Neubauwohnung (Erdgeschoss) in ruhiger Wohnlage von Plattling

VP azonosító: 24129004



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

VÉTELÁR: 348.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 68 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24129004 - 94447 Plattling

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

VP azonosító: 24129004 - 94447 Plattling

## Áttekintés

VP azonosító	24129004
Hasznos lakótér	ca. 68 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2022
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs, 18500 EUR (Eladó)

Vételár	348.500 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 24129004 - 94447 Plattling

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiahatékonysági A+ besorolás / Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hőszivattyú	

VP azonosító: 24129004 - 94447 Plattling

## Az ingatlan



VP azonosító: 24129004 - 94447 Plattling

## Az ingatlan



VP azonosító: 24129004 - 94447 Plattling

## Az ingatlan



VP azonosító: 24129004 - 94447 Plattling

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 24129004 - 94447 Plattling

## Az els? benyomás

Das Wohngebäude ist nach dem Standard KfW-Energieeffizienzhaus 55-EE gestaltet und ist mit Ausstattungsmerkmalen wie dreifach verglasten Fenstern, Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe oder auch der dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung auf einem energetisch und qualitativ absoluten Top-Niveau-. Die Wohnung verfügt über eine schöne, nach Westen gerichtete Terrasse. Bei einer Raumhöhe von ca. 2,50 Metern und der großen Fensterfront zur Terrasse ergibt sich ein helles, großzügiges Raumgefühl. Mit weißen Innentüren, Fußbodenheizung sowie Vinylparkett- und Fliesenböden entsteht ein wohliges und hochwertiges Ambiente. Dank der Videogegensprechanlage, der Schließanlage oder auch durch die dreifach verriegelte Wohnungstür ist eine gute Sicherheit gewährleistet. Die Angaben im Energieausweis sind vorläufige Berechnungen des Energieberaters und können sich noch ändern. Nach Fertigstellung wird der finale Energieausweis ausgestellt und dem Käufer übergeben. Die Angaben der vorläufigen Berechnung sind: Endenergiebedarf 19,0 kW/h (m<sup>2</sup>\*a), Energieeffizienzklasse "A+", ausgestellt am 10.05.2022, wesentlicher Energieträger Strom (Luft-/Wärmepumpe)

VP azonosító: 24129004 - 94447 Plattling

## Részletes felszereltség

- Fußbodenheizung
- dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Vinylparkettboden und Fliesen
- große Terrasse nach Westen
- dreifach verglaste Fenster
- Aufzug ab der Tiefgarage

**VP azonosító: 24129004 - 94447 Plattling**

## Minden a helyszínr?!

Mit ca. 13.000 Einwohnern und zahlreichen, überregional und weltweit tätigen Unternehmen zählt Plattling zu den wirtschaftlich starken Städten in Niederbayern. Der Bahnhof mit ICE Haltestelle verbindet Metropolen wie München, Frankfurt, Stuttgart oder Berlin in wenigen Stunden mit Plattling. Auch der Flughafen München ist so oder per Pkw über die A92 in kurzer Zeit zu erreichen. Als Naherholungsgebiet stehen etwa die Isarauen, das Isarufer oder das Donauufer, kilometerlange Radwege bis nach Regensburg oder Passau und weiter nach Wien zur Verfügung. Das Freibad in Plattling oder das moderne Freizeit- und Erlebnisbad "Elypso" zwischen Plattling und Deggendorf mit schönem und großen Saunabereich bieten ein willkommenes Ausflugsziel. Zahlreiche Schulen von der Grundschule über Mittel- und Realschulen, Musikschulen sowie für die Kleinen verschiedene Kindergärten sowie eine Kinderkrippe sorgen für eine gute Versorgung des Nachwuchses.

VP azonosító: 24129004 - 94447 Plattling

## További információ / adatok

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 24129004 - 94447 Plattling

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan Fischer

---

Pfleggasse 22 Deggendorf  
E-Mail: [deggendorf@von-poll.com](mailto:deggendorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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