

Triftern

Tágas, különálló ház egy csendes zsákutcában

VP azonosító: 25172003

www.von-poll.comVÉTELÁR: 699.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 394 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1.270 m²

VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

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

VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

Áttekintés

VP azonosító	25172003
Hasznos lakótér	ca. 394 m²
Szobák	10
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1976
Parkolási lehetőségek	3 x Garázs

Vételár	699.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2017
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.10.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	199.98 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1976

VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

Az ingatlan



VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

Az ingatlan



VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

Az ingatlan



VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

Az ingatlan



VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

Az ingatlan



VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

Az ingatlan



VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

Az ingatlan



VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

Az ingatlan



VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

Az ingatlan



VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

Az ingatlan



VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

Az ingatlan



VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

Az ingatlan



VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

Az ingatlan



VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

Az ingatlan



VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

Az ingatlan



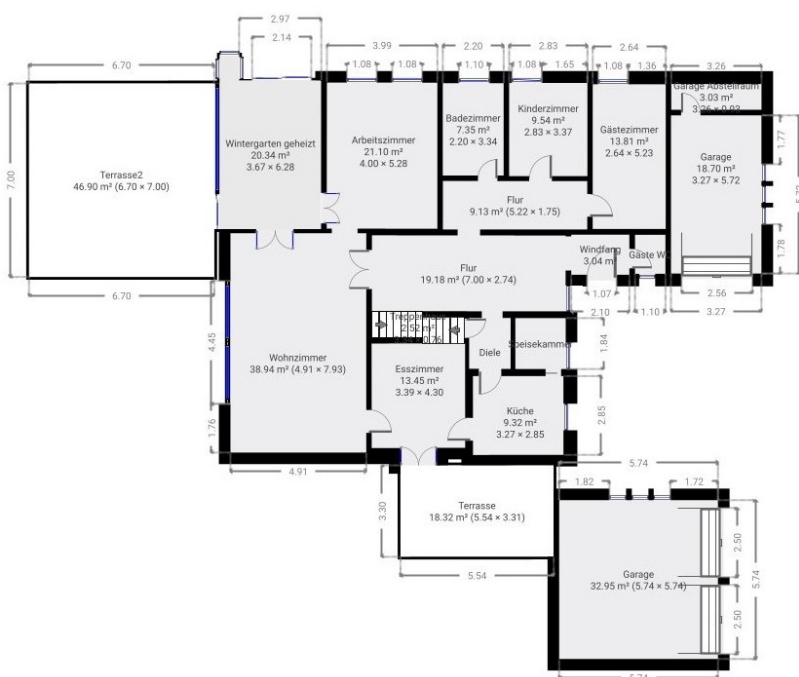
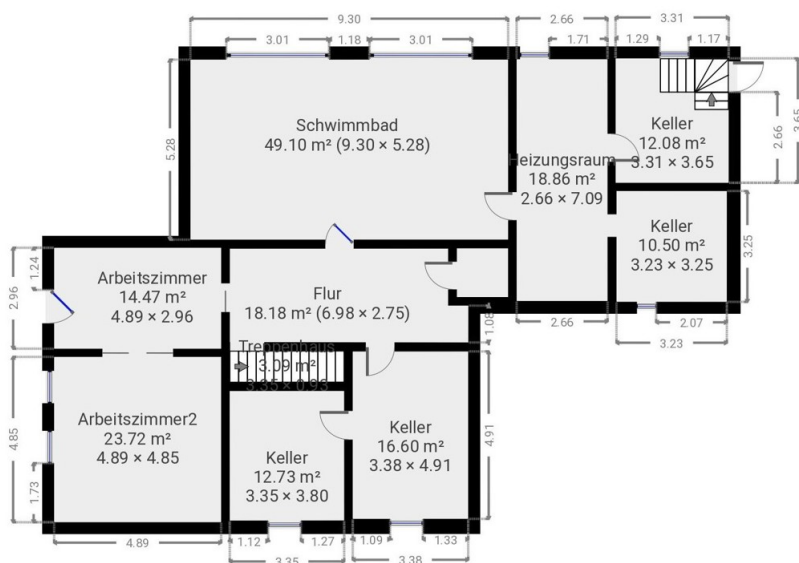
VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

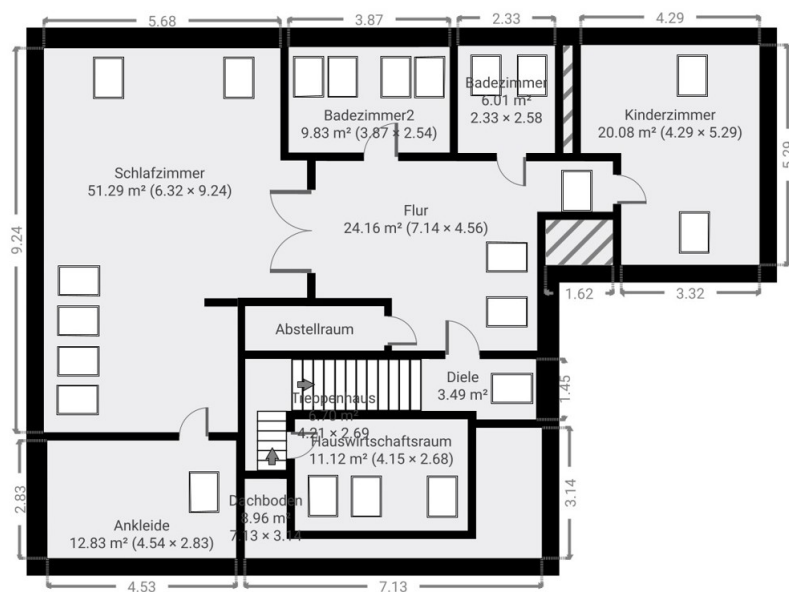
Az ingatlan



VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

Az első benyomás

Eladó egy tágas, 1976-ban épült családi ház. Az ingatlan egy körülbelül 1270 m²-es telken fekszik, és körülbelül 394 m² lakóterülettel rendelkezik. Ez a jól karbantartott ház kiváló minőségű berendezésekkel és csendes helyen található. Tíz szobával rendelkezik, köztük öt tágas hálósobával. Összesen három fürdőszobával az ingatlan bőséges helyet kínál egy nagyobb család számára. Különös vonzeró a futó télikert, amely egész évben használható. Innen közvetlenül a nagy teraszra juthatunk, amely ideális szórakozásra vagy a szabadban való pihenésre. A szomszédos tó és a tágas telek további helyet kínál a kertészkedéshez és a kikapcsolódáshoz. Három garázs további tárolóhelyet biztosít a járművek számára. Az integrált fali töltőállomás lehetővé teszi az elektromos autó kényelmes töltését a helyszínen. Az átgondolt helyiségelrendezés és a nagyvonalú alaprajz különösen vonzóvá teszi a házat családok vagy a tágas életteret kedvelők számára. Számos tetőablak biztosítja a világos és szellős padlást. A legfelső emeleten egy fürdőszoba és egy korábbi fürdőszoba található, amelyet kibelegtek, és amely saját személyes fürdőszobává alakítható, vagy más célra is felhasználható, kívánságai és preferenciái szerint. A 2017-ben korszerűsített központi fűtési rendszer hatékony energiafelhasználást és kényelmet biztosít a hidegebb hónapokban. Az alagsorban két természetes fénnel megvilágított iroda, egy úszómedence, egy kis fürdőszoba és további tárolóhelyiségek találhatók. Az ingatlan a nyugalom és a városi szolgáltatások közelségének sikeres kombinációját kínálja. Minden alapvető szolgáltatás könnyen megközelíthető autóval, így a helyszín különösen kényelmes. Ez az ingatlan ideális lehetőséget kínál azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a minőséget és a tágas életteret. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy megtekintési időpontot. Ragadja meg a lehetőséget, hogy első kézből tapasztalja meg az ingatlan előnyeit, és egyeztessen időpontot még ma!

VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

Részletes felszereltség

- sehr geräumig
- beheizter Wintergarten
- Große Terrasse
- Teich
- großes Grundstück
- ruhige Lage
- Heizung 2017 erneuert
- 3 Garagen
- Wallbox für E-Auto

VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

Minden a helyszínról

Das Haus liegt am Ende einer kleinen Sackgasse, in zentrumsnaher Lage der Marktgemeinde Triftern.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie Läden des täglichen Bedarfs.

In Triftern gibt es einen Kindergarten, sowie eine Grund- und Mittelschule.

In wenigen Autominuten erreichen Sie die Kreisstadt Pfarrkirchen oder auch das niederbayerische Bäderdreieck.

Durch die nahegelegene Bahnlinie Passau - Mühldorf, erreichen Sie auch die Landeshauptstadt München per Bahn.

VP azonosító: 25172003 - 84371 Triftern

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 199.98 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25172003 - 84371 Triftern

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ronny Lorenz

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen

Tel.: +49 8561 - 98 59 938

E-Mail: rottal.inn@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com