

Pfaffenhofen an der Ilm

Grundstück mit Altbestand in Bestlage

VP azonosító: 25149012_1



VÉTELÁR: 1.498.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 229 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.305 m²

VP azonosító: 25149012_1 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 25149012_1 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Áttekintés

VP azonosító	25149012_1	Vételár	1.498.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 229 m ²	Objektum típusa	Telek
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7		
Hálósobák	5		
Fürdoszobák	3		
Építés éve	1977	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25149012_1 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	196.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.07.2035	Energetikai hatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1977

VP azonosító: 25149012_1 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Az ingatlan



VP azonosító: 25149012_1 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Az elso benyomás

Das großzügige Grundstück mit einer einzigartigen Architektenvilla im Bestand, mit einer Grundstücksfläche von 1.305 m² bietet vielseitige Bebauungsmöglichkeiten. Neben einem großzügigen Einfamilienhaus ist auch die Errichtung von Doppelhäusern oder Reihenhäusern sowie eines Mehrfamilienhauses denkbar und eröffnet somit attraktive Optionen für Eigennutzer wie auch Investoren.

VP azonosító: 25149012_1 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Minden a helyszínrol

Willkommen in Pfaffenhofen an der Ilm – Leben, wo andere Urlaub machen

Inmitten der Metropolregion München und dem Herzen Oberbayerns liegt Pfaffenhofen an der Ilm – eine der beliebtesten Wohngegenden Deutschlands und Teil der dynamischsten Wachstumsregion des Landes. Nicht ohne Grund wurde die Stadt bereits mehrfach ausgezeichnet: als „lebenswerteste Stadt der Welt“ und als „nachhaltigste Kleinstadt“.

Pfaffenhofen überzeugt durch eine vorbildlich ausgebaute Infrastruktur, eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung, sowie eine außergewöhnlich aktive Bürgerbeteiligung. Eingebettet in die malerische Naturlandschaft der Hallertau – dem größten zusammenhängenden Hopfenanbauggebiet der Welt – vereint die Stadt ländlichen Charme mit urbaner Anbindung. Ob Bahn, Autobahn oder öffentlicher Nahverkehr: Hier ist man bestens vernetzt – sowohl regional als auch überregional.

In einer der begehrtesten Wohnlagen Pfaffenhofens erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus – umgeben von gepflegten Gärten und in freundlicher Nachbarschaft. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Eine Bushaltestelle liegt nur wenige Schritte entfernt. Der kostenfreie Stadtbus bringt Sie im Halbstundentakt komfortabel in die Innenstadt oder in andere Stadtteile.

Entfernung

- in die Stadtmitte München: ca. 50 km (ca. 50 Minuten mit dem PKW)
- nach Ingolstadt: ca. 40 km (ca. 40 Minuten mit dem PKW)
- nach Nürnberg: ca. 130 km (ca. 1,5 Stunden mit dem PKW)
- zum Flughafen München: ca. 45 km (ca. 45 Minuten mit dem PKW)

- zur nächste Bushaltestelle: ca. 300 m

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Banken finden Sie im
Umkreis von ca. 2,0 km

- Der nächste Supermarkt ist ca. 900 m entfernt

- Das Stadtzentrum ist ca. 2 km entfernt und mit dem PKW in 5 Minuten zu
erreichen

VP azonosító: 25149012_1 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

További információ / adatok

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: 25149012_1 - 85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Uwe Wagner

Kellerstraße 14, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm

Tel.: +49 8441 – 78 92 687

E-Mail: pfaffenhofen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com