

Tiefenbach/Schloßberg

Haus mit Substanz und Raum für individuelle Neugestaltung

Codice oggetto: 26085026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 365.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 123 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 630 m²

Codice oggetto: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26085026
Superficie netta	ca. 123 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	365.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2003
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 80 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	03.03.2035	Consumo energetico	370.70 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La proprietà



Codice oggetto: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La proprietà



Codice oggetto: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La proprietà



Codice oggetto: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La proprietà



Codice oggetto: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La proprietà



Codice oggetto: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La proprietà



Codice oggetto: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La proprietà



Codice oggetto: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La proprietà



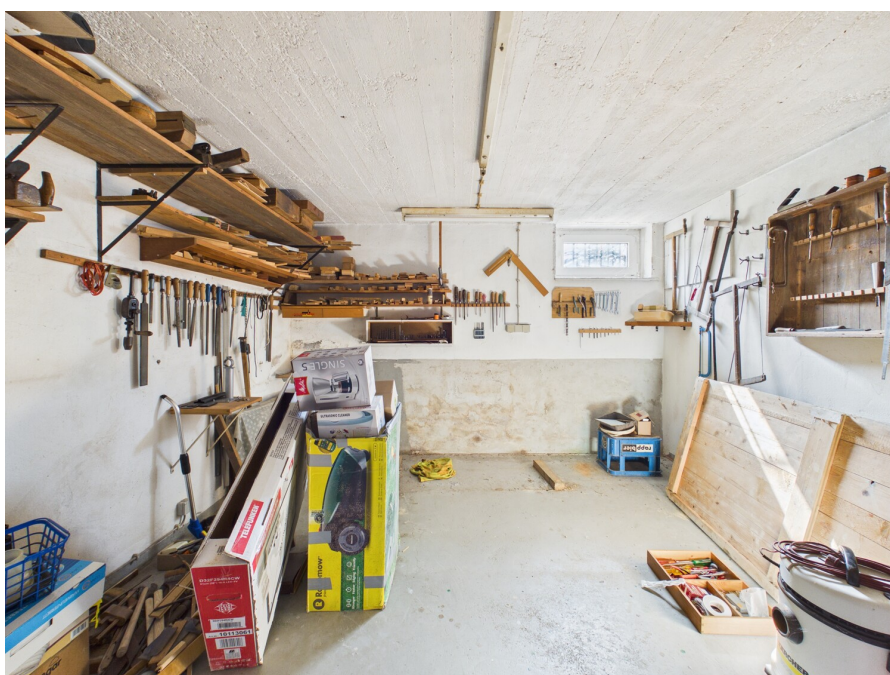
Codice oggetto: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La proprietà



Codice oggetto: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La proprietà



Codice oggetto: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La proprietà



Codice oggetto: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
T.: 0871 - 96 59 98 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Capital
NIGHT EXPRESS
REVIEW
Top-Makler Landshut
★★★★★
Empfohlen von
Von Poll Immobilien

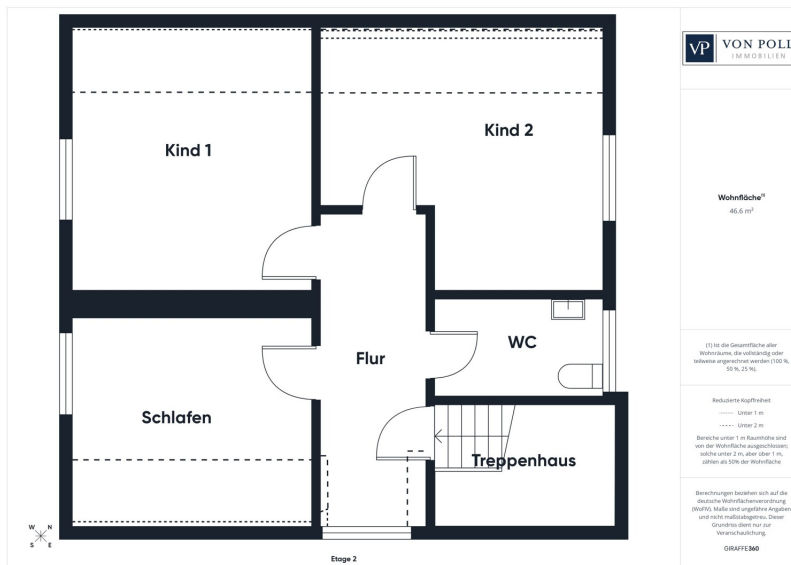
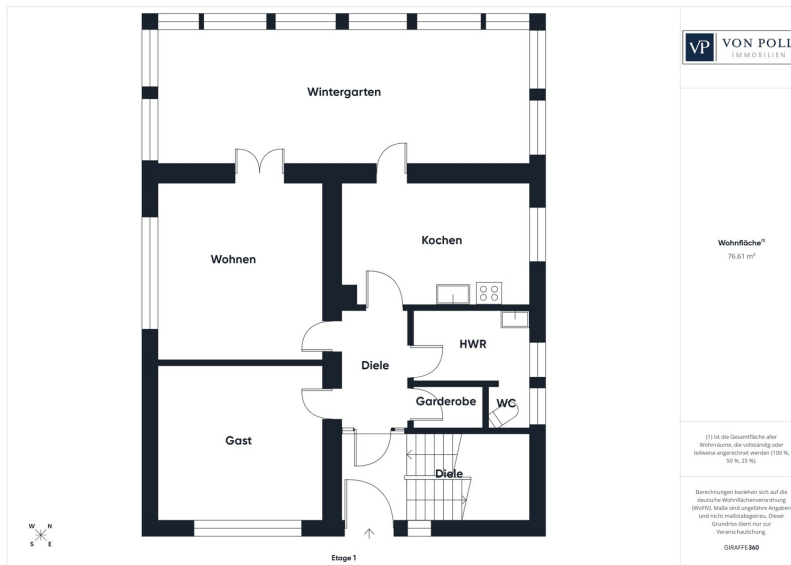
F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
DIGITALISATION
2025
Bewertung: 93/95
Real Estate/Immobilien

FOCUS
TOP
NATIONALES
ARBEITGEBER
2025
Von Poll Immobilien
www.vonpoll.com

www.von-poll.com/landshut

Codice oggetto: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Una prima impressione

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960 steht auf einem ca. 630 m² großen, dreieckig geschnittenen Grundstück. Die Wohnfläche von ca. 123 m² wird durch rund 80 m² Nutzfläche im Untergeschoss ergänzt. Der Energiebedarf liegt bei 370,7 kWh. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet eine klare Grundlage für individuelle Modernisierungsmaßnahmen.

Der Zugang erfolgt über ein zentrales Treppenhaus. Von hier aus erschließt sich das Erdgeschoss, das eine flexible Nutzung ermöglicht. Durch eine abtrennbare Einheit lässt sich eine Aufteilung in zwei Bereiche prüfen. Entlang der Längsseite befindet sich ein Schlafzimmer, gefolgt vom Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Anbau beziehungsweise Wintergarten. Auch die Küche bietet einen Zugang zu diesem Bereich. Ein Holzofen im Wintergarten ergänzt das Raumangebot.

Im weiteren Verlauf des Erdgeschosses befinden sich ein Vorratsraum, ein Gäste-WC sowie ein ehemaliges Badezimmer, das heute als Hauswirtschaftsraum genutzt wird.

Das Obergeschoss verfügt über einen großzügigen Flur, von dem aus drei Schlafzimmer sowie ein separates WC erreichbar sind.

Im Untergeschoss stehen mehrere Kellerräume zur Verfügung. Ein Raum wird als Vorratsraum genutzt, weitere Flächen dienen als Werkstatt und Lager. Zusätzlich befindet sich hier das Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein direkter Zugang in den Garten.

Die Immobilie ist vollständig unterkellert. Die Wasserleitungen sowie das Dach entsprechen dem ursprünglichen Baujahr.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 1988. Es sind zweifach verglaste Kunststofffenster (2003) verbaut.

Der Südgarten bietet gute Lichtverhältnisse und Entwicklungspotenzial. Über den Garten besteht Zugang zu einer Garage, die sich unter dem Anbau befindet.

Überzeugen Sie sich selbst von dem Potential, die diese Immobilie bietet und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Codice oggetto: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt im charmanten Ortsteil Schloßberg der Gemeinde Tiefenbach bei Landshut. Eingebettet in eine malerische, ländlich geprägte Umgebung bietet Schloßberg eine ideale Kombination aus Ruhe, Natur und schneller Erreichbarkeit der Stadt.

Tiefenbach selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und vielfältigen Freizeitangeboten. Das Stadtzentrum von Landshut ist in nur etwa 10 bis 15 Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet eine große Auswahl an kulturellen Angeboten, Gastronomie sowie weiterführenden Schulen und Hochschulen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraßen B11 und B15 sowie die Autobahn A92 (München–Deggendorf) erreichen Sie die Städte Landshut und München schnell und bequem. Der Münchner Flughafen ist in etwa 30 bis 40 Minuten erreichbar. Öffentliche Busverbindungen sorgen zudem für eine gute Anbindung an das Zentrum von Landshut und die umliegenden Ortschaften.

Durch die naturnahe und dennoch verkehrsgünstige Lage eignet sich Schloßberg perfekt für Familien, Berufspendler und alle, die das Leben im Grünen mit schneller Stadtnähe verbinden möchten

Codice oggetto: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com