

**Pfettrach**

Ottime opportunità di inserimento e avanzamento! Esperienza pratica ideale presso la residenza per anziani di Pfettrach!

**Codice oggetto: 25085079**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 230.000 EUR • VANI: 5**

**Codice oggetto: 25085079 - 84032 Pfettrach**

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

**Codice oggetto: 25085079 - 84032 Pfettrach**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25085079	Prezzo d'acquisto	230.000 EUR
Vani	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Anno di costruzione	2002		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 50 EUR (Affitto)	Superficie commerciale	ca. 99 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie commerciale	ca. 99 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: 25085079 - 84032 Pfettrach

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	24.03.2029	Consumo finale di energia	106.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 25085079 - 84032 Pfettrach

## La proprietà



Codice oggetto: 25085079 - 84032 Pfettrach

## La proprietà



Codice oggetto: 25085079 - 84032 Pfettrach

## La proprietà



Codice oggetto: 25085079 - 84032 Pfettrach

## La proprietà



Codice oggetto: 25085079 - 84032 Pfettrach

## La proprietà



Codice oggetto: 25085079 - 84032 Pfettrach

## La proprietà



Codice oggetto: 25085079 - 84032 Pfettrach

## La proprietà



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25085079 - 84032 Pftetrach

## 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**  
ANALYSE UND RANGING  
2024  
Top-Makler Landshut  
★★★★★  
von Poll Immobilien

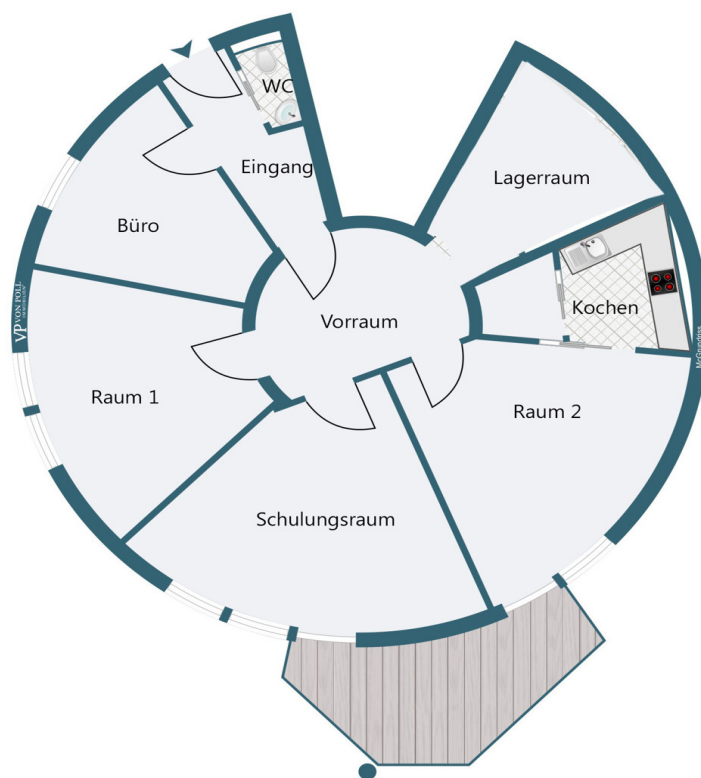
**FAZ INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Bester Service, beste Kommunikation  
2024  
Landshuter Spitzenanbieter

**F2CUS**  
TOP  
NATIONALE  
ANBIETER  
2025  
von Poll Immobilien  
100% SATISFAKTION

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

Codice oggetto: 25085079 - 84032 Pfettrach

## 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: 25085079 - 84032 Pfettrach**

## Una prima impressione

La tua perfetta opportunità di carriera! Uno spazio di lavoro ideale con un punto di forza unico nel centro di assistenza e residenza per anziani di Pfettrach-Altendorf! Nella struttura di assistenza e residenza per anziani di Pfettrach, situata in posizione idilliaca e gestita in modo eccellente, un'opportunità rara attende i fisioterapisti più motivati: un'unità commerciale di circa 99 m<sup>2</sup>, precedentemente utilizzata come ufficio, è ideale per essere utilizzata come studio di fisioterapia moderno e senza barriere architettoniche, proprio nel cuore di una struttura con un costante bisogno di servizi terapeutici. L'unità dispone di quattro stanze che possono essere utilizzate in modo flessibile come sale per trattamenti, aree di accoglienza o aree di formazione. Un piccolo angolo cottura e un WC separato offrono praticità nella pratica quotidiana, mentre un ulteriore ripostiglio può essere convertito in un bagno completo, se necessario. Direttamente adiacente, un ampio WC per gli ospiti senza barriere architettoniche nell'area comune offre il perfetto completamento. Un vantaggio speciale: un'ampia sala comune è disponibile al piano interrato, ideale per sedute di terapia di gruppo o programmi di esercizi preventivi, sia in collaborazione con la struttura che come servizio aggiuntivo per pazienti esterni. L'atmosfera familiare e ben curata della struttura e i suoi forti legami con il territorio garantiscono un flusso costante di pazienti, anche provenienti dalle comunità circostanti. Qui troverete un'eccellente base per una pratica di successo a lungo termine. Tre posti auto per gli ospiti direttamente di fronte all'ingresso, oltre alla possibilità di affittare un posto aggiuntivo, offrono ulteriore comodità. Il prezzo d'acquisto molto ragionevole è ideale per i giovani terapisti che desiderano avviare la propria attività, integrandosi in un ambiente professionale e dinamico. Un luogo con potenziale: per la crescita, le relazioni strette e il vostro futuro professionale. Fissate una visita senza impegno e scoprite di persona i vantaggi di questa proprietà eccezionale.

**Codice oggetto: 25085079 - 84032 Pfettrach**

## Tutto sulla posizione

Diese ausbaufähige Gewerbeinheit in der beliebten Seniorenwohnanlage Sonnblick mit betreutem Wohnen, Seniorenheim und Pflegeeinrichtung befindet sich in perfekter Lage in Pfettrach.

Die erstklassige Einrichtung ist sehr verkehrsgünstig in der Nähe zur B299. Die Bundesautobahn A 92 liegt nur ca. 3 km entfernt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten und Schulen sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung sehr ausreichend angesiedelt.

Die Nähe zur Natur ist einmalig und trotzdem gelangt man in wenigen Fahrminuten ins Zentrum von Landshut.

**Codice oggetto: 25085079 - 84032 Pfettrach**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 24.3.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25085079 - 84032 Pfettrach**

## 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](mailto:landshut@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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