

Kumhausen

Das Beste kommt jetzt!!! Erstklassiges Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage von Preisenberg!!!

Codice oggetto: 26085084



**PREZZO D'ACQUISTO: 895.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 184 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 502 m²**

Codice oggetto: 26085084 - 84036 Kumhausen

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

Codice oggetto: 26085084 - 84036 Kumhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26085084
Superficie netta	ca. 184 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	895.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26085084 - 84036 Kumhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo finale di energia	38.39 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	22.08.2036	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

Codice oggetto: 26085084 - 84036 Kumhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26085084 - 84036 Kumhausen

La proprietà



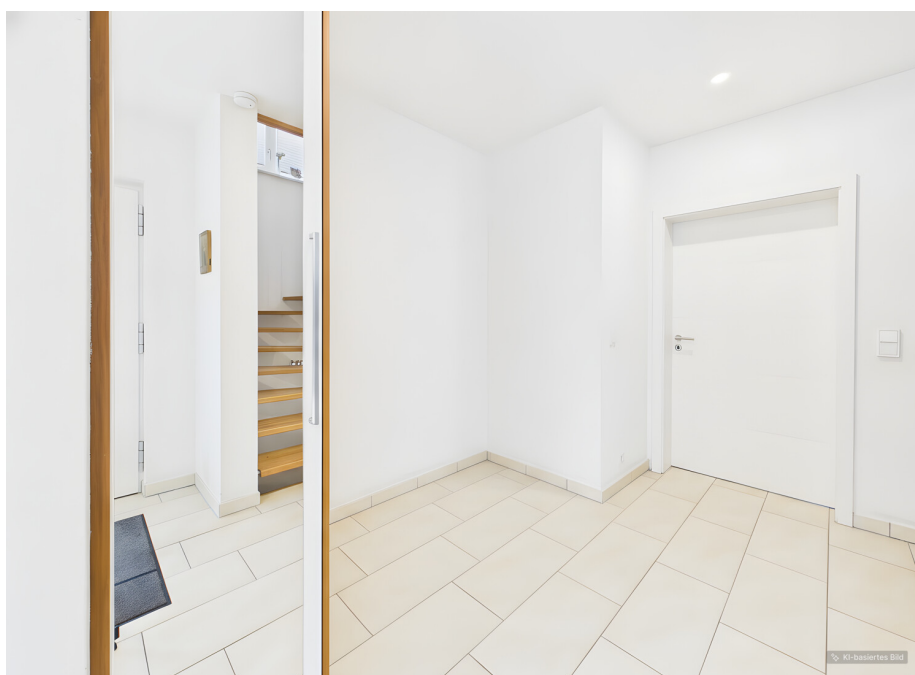
Codice oggetto: 26085084 - 84036 Kumhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26085084 - 84036 Kumhausen

La proprietà



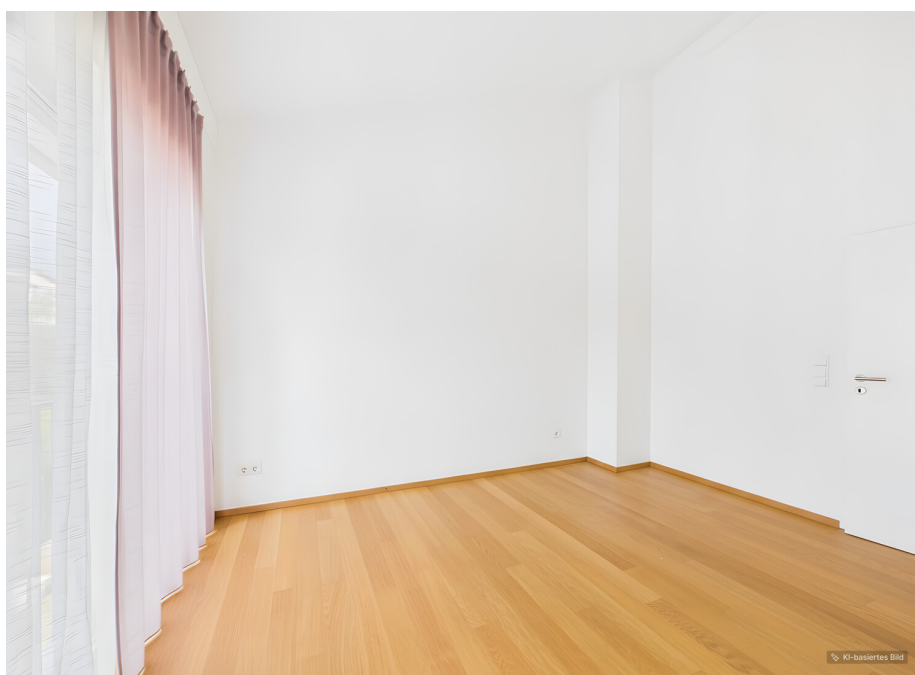
Codice oggetto: 26085084 - 84036 Kumhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26085084 - 84036 Kumhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26085084 - 84036 Kumhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26085084 - 84036 Kumhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26085084 - 84036 Kumhausen

La proprietà



VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

T.: 0871 - 96 59 98 0

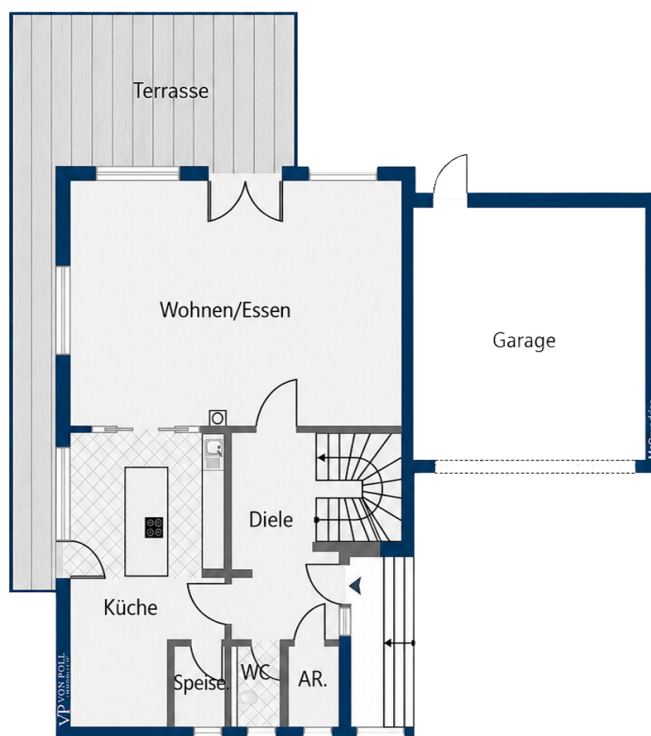
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



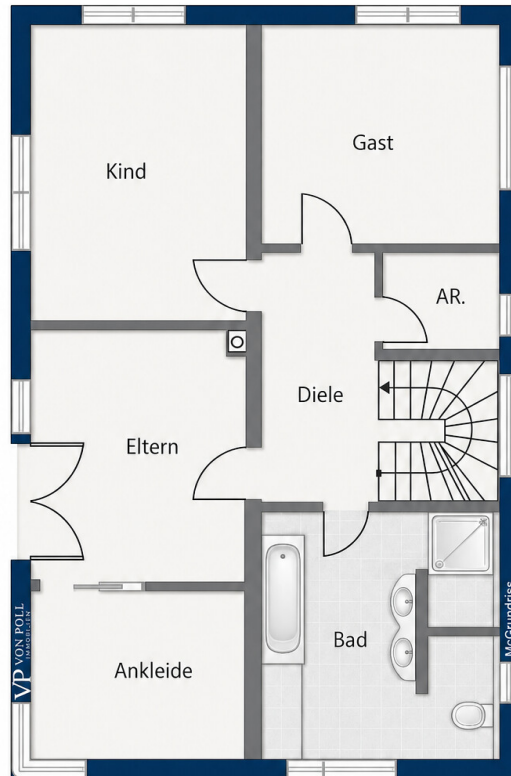
www.von-poll.com/landshut

Codice oggetto: 26085084 - 84036 Kumhausen

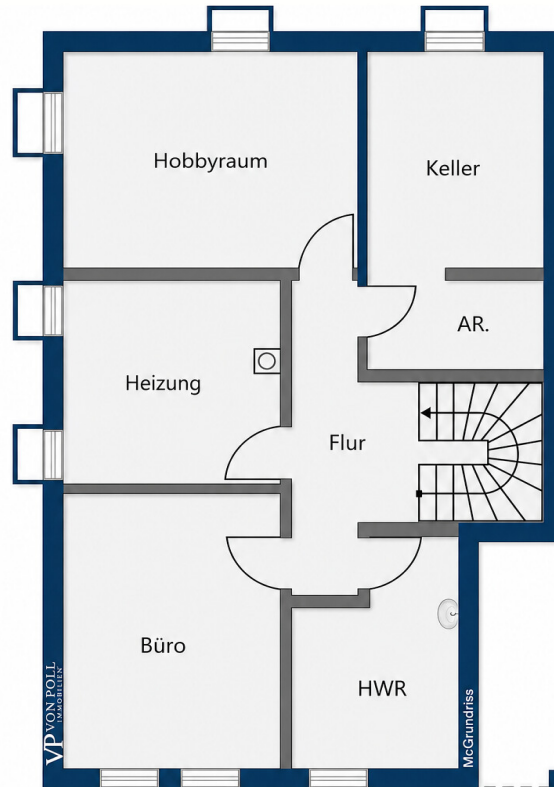
Planimetrie



© 2019 Von Poll Immobilien GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Die Planzeichnung ist eine schematische Darstellung und ist nicht maßstabgetreu.



St. 3D-generierter Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung.
Keine maßstabsgerechte oder verbindliche Raumangabe.



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: 26085084 - 84036 Kumhausen

Una prima impressione

Das Beste kommt jetzt!

Erstklassiges Einfamilienhaus in Preisenberg!

Dieses gepflegte EFH aus dem Jahr 2012 verbindet in ruhiger Lage großzügiges Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und moderner Haustechnik. Rund 184 m² Wohnfläche auf ca. 502 m² Grund schaffen ein tolles Zuhause mit viel Raum, Komfort und Wohnqualität.

Der massive Ziegelbau mit 3-fach verglasten Kunststofffenstern und eine Luftwärmepumpe garantieren eine solide und zeitgemäße Bauweise. Die Photovoltaikanlage mit 9 kWp erzeugt eigenen Strom und unterstützt den wirtschaftlichen Betrieb der Wärmepumpe. Die Fußbodenheizung im gesamten Haus verwöhnt mit wohliger Wärme.

Großzügigkeit und eine warme Atmosphäre prägen den Wohnbereich: Helle Fliesen treffen auf einen zeitlos schönen Holzdielenboden, während der offene Kamin mit Glasscheibe an kühleren Tagen zum Mittelpunkt des Wohnens wird. Eine elegante Schiebetür öffnet den Wohn-/Essbereich und unterstreicht das durchdachte Raumkonzept.

Die moderne Einbauküche mit großzügiger Kücheninsel verbindet Design mit Funktionalität. Die hochwertige Badausstattung im OG sowie im Gäste-WC setzt die moderne Grundausrichtung konsequent fort. Elektrische Außenjalousien und Plissees an den Fenstern bieten zusätzlichen Wohnkomfort.

Die gepflasterte Terrasse mit Glasüberdachung lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Der als Weiße Wanne ausgeführte Keller eröffnet weitere Möglichkeiten: Zwei Räume eignen sich ideal als Büro, Gäste- oder Schlafräume, ein Saunaanschluss ist ebenfalls vorhanden. Die Doppelgarage mit elektrischem Tor komplettiert das attraktive Anwesen.

Ein zusätzliches Qualitätsmerkmal:

Das Bauvorhaben wurde durch den TÜV SÜD begleitet und das positive Ergebnis im Juni 2015 in der Schlussdokumentation festgehalten.

Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser ausgezeichneten Immobilie.

Codice oggetto: 26085084 - 84036 Kumhausen

Tutto sulla posizione

Dieses attraktive Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage und angenehmer Siedlungsstruktur in Kumhausen, Ortsteil Preisenberg.

Die Verkehrsanbindung über die B15 ist sehr gut und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in angenehmer Distanz bequem zu erreichen.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten im nahegelegenen Gewerbegebiet und in Kumhausen sind hervorragend.

Ebenso sind der Kindergarten und die Grundschule in der Nähe des modernen Anwesens. Weitere Bildungseinrichtungen sind mit dem Auto in einigen Kilometern Entfernung bequem zu erreichen.

In das historische Zentrum von Landshut gelangen Sie in wenigen Fahrminuten mit dem PKW oder den sehr gut erreichbaren, öffentlichen Verkehrsmitteln.

Generell bietet Landshut mit der traumhaften Altstadt und den idyllischen Isarauen sowie zahlreichen Kultur- und Sportvereinen perfekte Möglichkeiten zur vielseitigen Freizeitgestaltung.

Codice oggetto: 26085084 - 84036 Kumhausen

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: 26085084 - 84036 Kumhausen

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