Büchlberg / Saderreut

Appartamento ristrutturato di alta qualità con moderna cucina attrezzata, terrazza esposta a sud e piccolo giardino

Codice oggetto: 25166019UG

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 114,64 m^2 • **VANI:** 3

Codice oggetto: 25166019UG - 94124 Büchlberg / Saderreut

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

Codice oggetto: 25166019UG - 94124 Büchlberg / Saderreut

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25166019UG
Superficie netta	ca. 114,64 m²
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25166019UG - 94124 Büchlberg / Saderreut

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	11.10.2033

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	21.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 25166019UG - 94124 Büchlberg / Saderreut

La proprietà

Codice oggetto: 25166019UG - 94124 Büchlberg / Saderreut

La proprietà

Codice oggetto: 25166019UG - 94124 Büchlberg / Saderreut

La proprietà

Codice oggetto: 25166019UG - 94124 Büchlberg / Saderreut

La proprietà

Codice oggetto: 25166019UG - 94124 Büchlberg / Saderreut

La proprietà

Codice oggetto: 25166019UG - 94124 Büchlberg / Saderreut

La proprietà

Codice oggetto: 25166019UG - 94124 Büchlberg / Saderreut

La proprietà

Codice oggetto: 25166019UG - 94124 Büchlberg / Saderreut

La proprietà

Codice oggetto: 25166019UG - 94124 Büchlberg / Saderreut

La proprietà

Codice oggetto: 25166019UG - 94124 Büchlberg / Saderreut

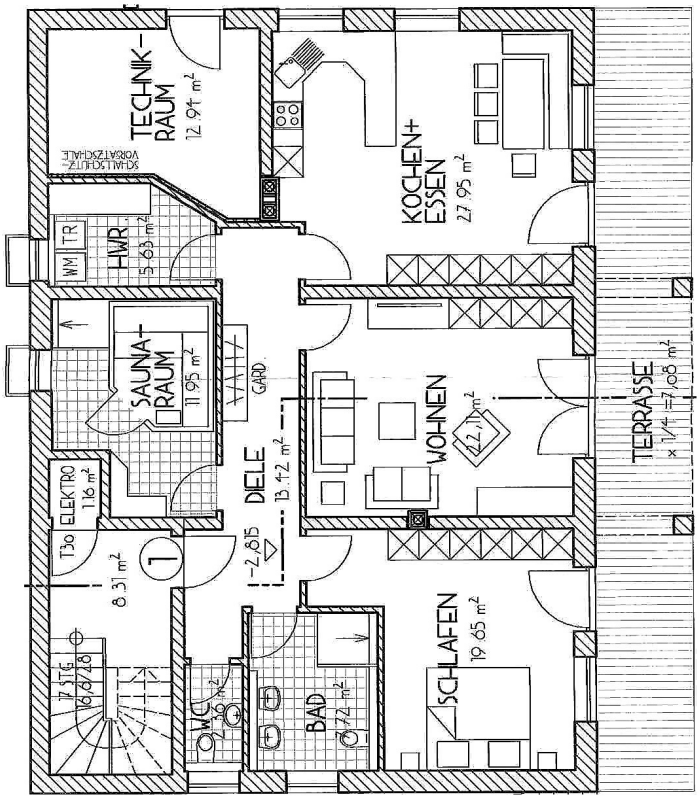
La proprietà

Codice oggetto: 25166019UG - 94124 Büchlberg / Saderreut

La proprietà

Codice oggetto: 25166019UG - 94124 Büchlberg / Saderreut

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: 25166019UG - 94124 Büchlberg / Saderreut

Una prima impressione

L'efficienza energetica incontra il comfort abitativo: benvenuti nella vostra nuova casa: un elegante appartamento di circa 114 m² con sauna e terrazza, in un edificio di tre unità ben tenuto a Büchlberg/Saderreut, completamente ristrutturato nel 2021/22. A soli 15 minuti di auto dal centro di Passau, questo è un vero gioiello di casa in perfette condizioni, che vanta efficienza energetica, finiture di alta qualità e opzioni di utilizzo flessibili. Prima di tutto: sostenibilità e bassi costi di utenza: in tempi di aumento dei prezzi dell'energia, questo appartamento è un vero affare. Due moderne pompe di calore ad aria garantiscono un'eccellente classe di efficienza energetica A, il che significa un calore accogliente con bollette del riscaldamento costantemente basse. Entrate e sentitevi a casa, con una cucina nuova di zecca: la cucina su misura inclusa, del valore di circa 18.000 €, combina un'eleganza senza tempo con la tecnologia all'avanguardia, rendendo cucinare un vero piacere. Una disposizione di cui innamorarsi – Questo appartamento colpisce per la sua planimetria ben studiata: – Un ampio ingresso accoglie voi e i vostri ospiti. – Un bagno di alta qualità con una doccia di grandi dimensioni. – Una camera da letto offre molta pace e tranquillità. – Il luminoso soggiorno, grazie alla leggera pendenza e all'accesso diretto alla soleggiata terrazza esposta a sud e al piccolo giardino, è il luogo perfetto per serate rilassanti. – La cucina adiacente con zona pranzo non è solo esteticamente gradevole, ma anche altamente funzionale. – Tutte le zone giorno e notte hanno accesso diretto alla terrazza esposta a sud di circa 28 m². – Una palestra con sauna offre un'esperienza di benessere a casa propria. Ambienti luminosi, stile moderno: semplicemente perfetti per sentirsi a casa: ampie finestre garantiscono un'atmosfera accogliente e luminosa per tutto il giorno. L'elegante design degli interni completa armoniosamente l'impressione generale di questo eccezionale appartamento. La posizione è superba – Idillio rurale con vicinanza alla città: amate la tranquillità della vita di campagna ma non volete rinunciare alla vicinanza alla città? Allora Büchlberg/Saderreut è la scelta giusta per voi: Passau è a pochi minuti di distanza, e allo stesso tempo potrete beneficiare della qualità della vita di una comunità di villaggio affermata. Nelle vicinanze troverete una scuola elementare, negozi, una piscina all'aperto, un campo da tennis coperto, parchi e numerose attività per il tempo libero: l'ideale per famiglie e coppie esigenti. In breve, la vostra nuova casa con un valore aggiunto: questo appartamento è perfetto per chi apprezza uno stile di vita elegante, bassi costi energetici e una posizione tranquilla. Che si tratti di un rifugio per single, di un appartamento per coppie con home office o di un rifugio privato con vista panoramica, qui troverete una qualità della vita che si percepisce. Prezzo di acquisto dell'appartamento: 299.000 €. Prezzo di acquisto per 2 posti auto (2 x 3.500 €): 7.000 €. Prezzo di acquisto totale: 306.000 €. Fissate subito un appuntamento per una visita e lasciatevi ispirare.

Codice oggetto: 25166019UG - 94124 Büchlberg / Saderreut

Dettagli dei servizi

- ruhiges Landleben bei 15 PKW-Minuten in die Passauer City
- Komplettsanierung in 2021/22 = neuwertiger Zustand
- äußerst attraktives Gesamtpaket
- Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, Schlafzimmer plus Fitnessraum (Sauna möglich)
- Bad mit großzügiger Dusche und WC mit Fenster
- zusätzliches Gäste-WC mit Fenster
- Luftwärmepumpe
- Süd-Terrasse mit kleinem Garten
- großzügige Raumaufteilung
- moderne und neuwertige Einbauküche
- elektrische Rollläden
- Eichenparkett gekalkt
- Möglichkeit besteht einen Holzofen anzuschließen.

Codice oggetto: 25166019UG - 94124 Büchlberg / Saderreut

Tutto sulla posizione

Der Weiler Saderreut ist ein Gemeindeteil von Büchlberg im niederbayerischen Landkreis Passau und liegt ca. 2 km außerhalb der Gemeinde Büchlberg.
Der staatlich anerkannte Erholungsort Büchlberg liegt in der Region Donau-Wald im südlichen Bayerischen Wald. Die Ortschaft befindet sich rund 13 Kilometer nordöstlich von der Dreiflüssestadt Passau, 22 Kilometer südlich von Freyung sowie jeweils 10 Kilometer von Hauzenberg und Waldkirchen entfernt. Der Ort hat eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Zahnärzten, Apotheken, Kindergarten und Grundschule, Schwimmbad, etc.

Codice oggetto: 25166019UG - 94124 Büchlberg / Saderreut

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 21.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25166019UG - 94124 Büchlberg / Saderreut

Partner di contatto

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

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau
Tel.: +49 851 - 21 18 923 0
E-Mail: passau@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com