

Plattling

# Neubauwohnung (Erdgeschoss) in ruhiger Wohnlage von Plattling

CODICE OGGETTO: 24129004



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

PREZZO D'ACQUISTO: 348.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68 m<sup>2</sup> • VANI: 2

**CODICE OGGETTO: 24129004 - 94447 Plattling**

- 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: 24129004 - 94447 Plattling**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24129004
Superficie netta	ca. 68 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 18500 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	348.500 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 24129004 - 94447 Plattling

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 24129004 - 94447 Plattling

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24129004 - 94447 Plattling

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24129004 - 94447 Plattling

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24129004 - 94447 Plattling

## 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: 24129004 - 94447 Plattling**

## Una prima impressione

Das Wohngebäude ist nach dem Standard KfW-Energieeffizienzhaus 55-EE gestaltet und ist mit Ausstattungsmerkmalen wie dreifach verglasten Fenstern, Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe oder auch der dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung auf einem energetisch und qualitativ absoluten Top-Niveau-. Die Wohnung verfügt über eine schöne, nach Westen gerichtete Terrasse. Bei einer Raumhöhe von ca. 2,50 Metern und der großen Fensterfront zur Terrasse ergibt sich ein helles, großzügiges Raumgefühl. Mit weißen Innentüren, Fußbodenheizung sowie Vinylparkett- und Fliesenböden entsteht ein wohliges und hochwertiges Ambiente. Dank der Videogegensprechanlage, der Schließanlage oder auch durch die dreifach verriegelte Wohnungstür ist eine gute Sicherheit gewährleistet. Die Angaben im Energieausweis sind vorläufige Berechnungen des Energieberaters und können sich noch ändern. Nach Fertigstellung wird der finale Energieausweis ausgestellt und dem Käufer übergeben. Die Angaben der vorläufigen Berechnung sind: Endenergiebedarf 19,0 kW/h (m<sup>2</sup>\*a), Energieeffizienzklasse "A+", ausgestellt am 10.05.2022, wesentlicher Energieträger Strom (Luft-/Wärmepumpe)

**CODICE OGGETTO: 24129004 - 94447 Plattling**

## Dettagli dei servizi

- Fußbodenheizung
- dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Vinylparkettboden und Fliesen
- große Terrasse nach Westen
- dreifach verglaste Fenster
- Aufzug ab der Tiefgarage

**CODICE OGGETTO: 24129004 - 94447 Plattling**

## Tutto sulla posizione

Mit ca. 13.000 Einwohnern und zahlreichen, überregional und weltweit tätigen Unternehmen zählt Plattling zu den wirtschaftlich starken Städten in Niederbayern. Der Bahnhof mit ICE Haltestelle verbindet Metropolen wie München, Frankfurt, Stuttgart oder Berlin in wenigen Stunden mit Plattling. Auch der Flughafen München ist so oder per Pkw über die A92 in kurzer Zeit zu erreichen. Als Naherholungsgebiet stehen etwa die Isarauen, das Isarufer oder das Donauufer, kilometerlange Radwege bis nach Regensburg oder Passau und weiter nach Wien zur Verfügung. Das Freibad in Plattling oder das moderne Freizeit- und Erlebnisbad "Elypso" zwischen Plattling und Deggendorf mit schönem und großen Saunabereich bieten ein willkommenes Ausflugsziel. Zahlreiche Schulen von der Grundschule über Mittel- und Realschulen, Musikschulen sowie für die Kleinen verschiedene Kindergärten sowie eine Kinderkrippe sorgen für eine gute Versorgung des Nachwuchses.

**CODICE OGGETTO: 24129004 - 94447 Plattling**

## Ulteriori informazioni

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. **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: 24129004 - 94447 Plattling**

## Partner di contatto

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

Stefan Fischer

---

Pfleggasse 22 Deggendorf  
E-Mail: [deggendorf@von-poll.com](mailto:deggendorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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