

Triftern

Ampia casa indipendente in una tranquilla strada senza uscita

Codice oggetto: 25172003



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 394 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.270 m²

Codice oggetto: 25172003 - 84371 Triftern

- 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: 25172003 - 84371 Triftern

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25172003
Superficie netta	ca. 394 m²
Vani	10
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	3 x Garage

Prezzo d'acquisto	699.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25172003 - 84371 Triftern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	199.98 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	30.10.2032	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

Codice oggetto: 25172003 - 84371 Triftern

La proprietà



Codice oggetto: 25172003 - 84371 Triftern

La proprietà



Codice oggetto: 25172003 - 84371 Triftern

La proprietà



Codice oggetto: 25172003 - 84371 Triftern

La proprietà



Codice oggetto: 25172003 - 84371 Triftern

La proprietà



Codice oggetto: 25172003 - 84371 Triftern

La proprietà



Codice oggetto: 25172003 - 84371 Triftern

La proprietà



Codice oggetto: 25172003 - 84371 Triftern

La proprietà



Codice oggetto: 25172003 - 84371 Triftern

La proprietà



Codice oggetto: 25172003 - 84371 Triftern

La proprietà



Codice oggetto: 25172003 - 84371 Triftern

La proprietà



Codice oggetto: 25172003 - 84371 Triftern

La proprietà



Codice oggetto: 25172003 - 84371 Triftern

La proprietà



Codice oggetto: 25172003 - 84371 Triftern

La proprietà



Codice oggetto: 25172003 - 84371 Triftern

La proprietà



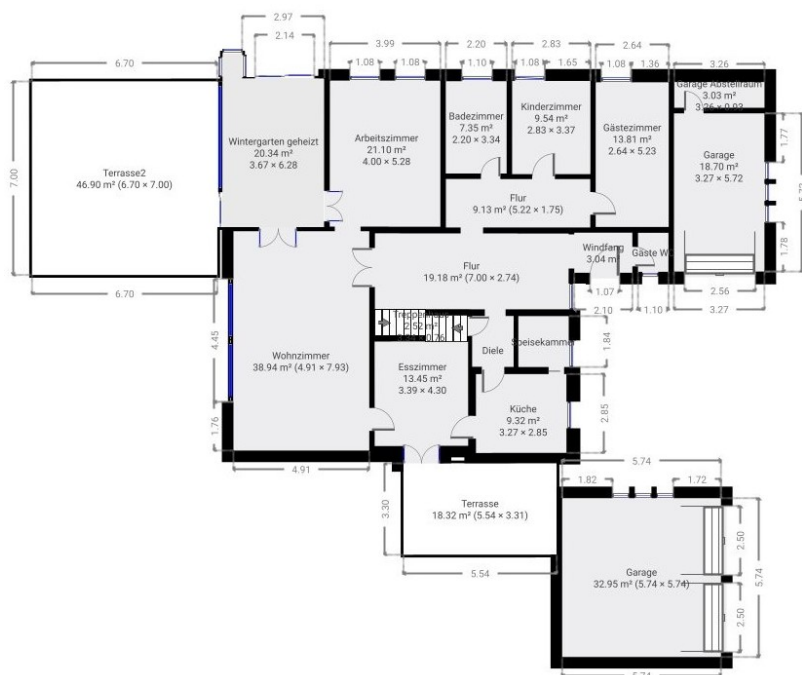
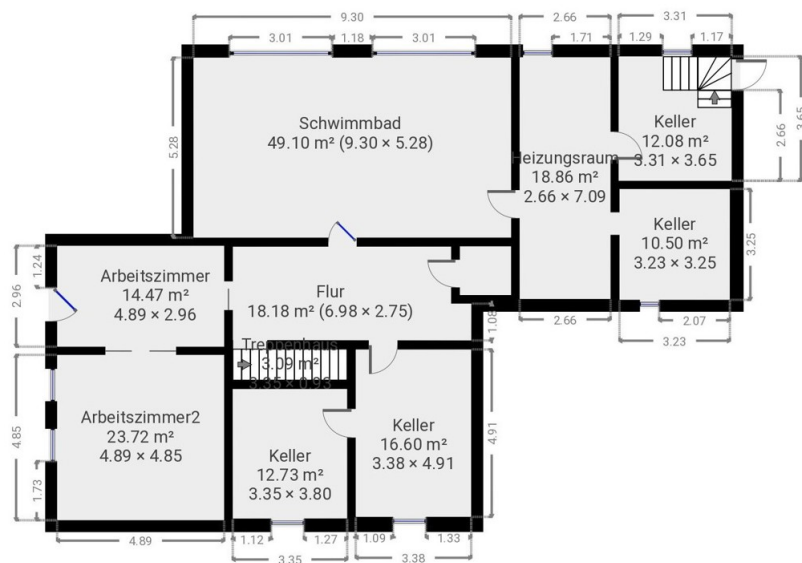
Codice oggetto: 25172003 - 84371 Triftern

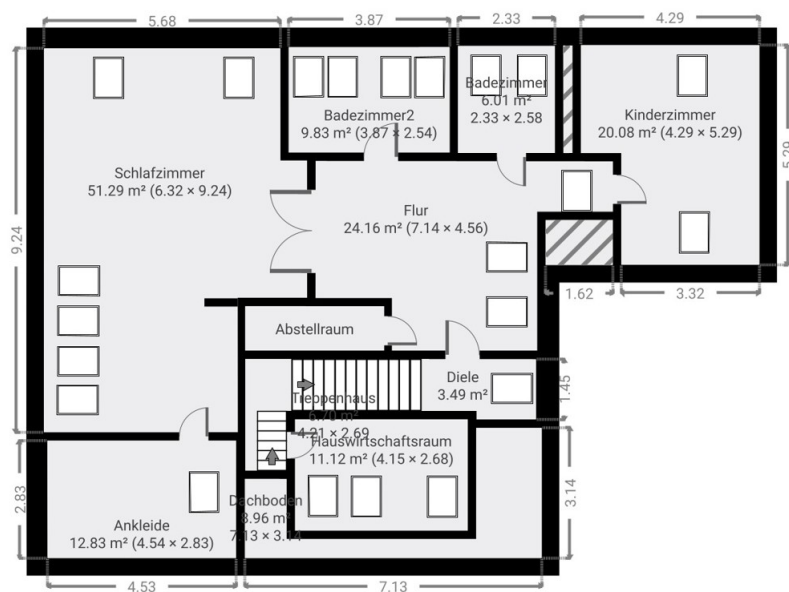
La proprietà



Codice oggetto: 25172003 - 84371 Triftern

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: 25172003 - 84371 Triftern

Una prima impressione

In vendita una spaziosa casa indipendente, costruita nel 1976. La proprietà sorge su un terreno di circa 1270 m² e offre una superficie abitabile di circa 394 m². Questa casa ben tenuta vanta finiture di alta qualità e una posizione tranquilla. Dispone di dieci stanze, di cui cinque spaziose camere da letto. Con un totale di tre bagni, la proprietà offre ampio spazio per una famiglia numerosa. Un punto di forza particolare è la veranda riscaldata, utilizzabile tutto l'anno. Da qui si accede direttamente all'ampia terrazza, ideale per intrattenere o rilassarsi all'aperto. Il laghetto adiacente e l'ampio parco offrono ulteriore spazio per la cura del verde e il tempo libero. Tre garage offrono ulteriore spazio per i veicoli. Una wallbox integrata consente la comoda ricarica di un'auto elettrica in loco. La distribuzione degli spazi ben studiata e l'ampia planimetria rendono la casa particolarmente adatta alle famiglie o a chi cerca spazi ampi. Numerosi lucernari garantiscono una mansarda luminosa e ariosa. L'ultimo piano ospita un bagno e un ex bagno, che è stato sventrato e può essere convertito in un bagno personale o utilizzato per altri scopi, secondo i vostri desideri e preferenze. L'impianto di riscaldamento centralizzato, modernizzato nel 2017, garantisce un uso efficiente dell'energia e un comfort ottimale durante i mesi più freddi. Il seminterrato comprende due uffici con luce naturale, una piscina, un piccolo bagno e ulteriori ripostigli. La proprietà offre una combinazione vincente di tranquillità e vicinanza ai servizi urbani. Tutti i servizi essenziali sono facilmente raggiungibili in auto, rendendo la posizione particolarmente comoda. Questa proprietà rappresenta un'opportunità ideale per gli acquirenti che apprezzano la qualità e gli spazi ampi. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita. Cogliete l'occasione per scoprire in prima persona i vantaggi di questa proprietà e fissate un appuntamento oggi stesso.

Codice oggetto: 25172003 - 84371 Triftern

Dettagli dei servizi

- sehr geräumig
- beheizter Wintergarten
- Große Terrasse
- Teich
- großes Grundstück
- ruhige Lage
- Heizung 2017 erneuert
- 3 Garagen
- Wallbox für E-Auto

Codice oggetto: 25172003 - 84371 Triftern

Tutto sulla posizione

Das Haus liegt am Ende einer kleinen Sackgasse, in zentrumsnaher Lage der Marktgemeinde Triftern.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie Läden des täglichen Bedarfs.

In Triftern gibt es einen Kindergarten, sowie eine Grund- und Mittelschule.

In wenigen Autominuten erreichen Sie die Kreisstadt Pfarrkirchen oder auch das niederbayerische Bäderdreieck.

Durch die nahegelegene Bahnlinie Passau - Mühldorf, erreichen Sie auch die Landeshauptstadt München per Bahn.

Codice oggetto: 25172003 - 84371 Triftern

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 199.98 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25172003 - 84371 Triftern

Partner di contatto

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

Ronny Lorenz

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen

Tel.: +49 8561 - 98 59 938

E-Mail: rottal.inn@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com