

Pfeffenhausen

Sonnige Weite, alter Garten, Platz für Generationen

Número da propriedade: 26085059

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 206 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 497 m²

Número da propriedade: 26085059 - 84076 Pfeffenhausen

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26085059 - 84076 Pfeffenhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	26085059	Preço de compra	495.000 EUR
Área	ca. 206 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Quartos	6	Área útil	ca. 100 m ²
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1989		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 26085059 - 84076 Pfeffenhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	147.50 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	01.06.2036	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1989

Número da propriedade: 26085059 - 84076 Peffenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26085059 - 84076 Pfeffenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26085059 - 84076 Pfeffenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26085059 - 84076 Pfeffenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26085059 - 84076 Pfeffenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26085059 - 84076 Pfeffenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26085059 - 84076 Pfeffenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26085059 - 84076 Pfeffenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26085059 - 84076 Pfeffenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26085059 - 84076 Pfeffenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26085059 - 84076 Peffenhäusen

O imóvel



Número da propriedade: 26085059 - 84076 Pfeffenhausen

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a graphic showing a smartphone in the foreground with a white speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code. Behind the smartphone, a laptop and a smaller smartphone are visible, both displaying real estate search interfaces. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. The main text "Finden Sie Ihre Immobilie." is in a large, white font, with "Ihre" in italics. Below it, a smaller line of text says "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website URL "www.von-poll.com" is at the bottom right.

Número da propriedade: 26085059 - 84076 Pfeffenhausen

O imóvel

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
NIGHT EXPRESS
REISEN
Top-Makler Landshut
★★★★★
Represented by
von Poll Immobilien

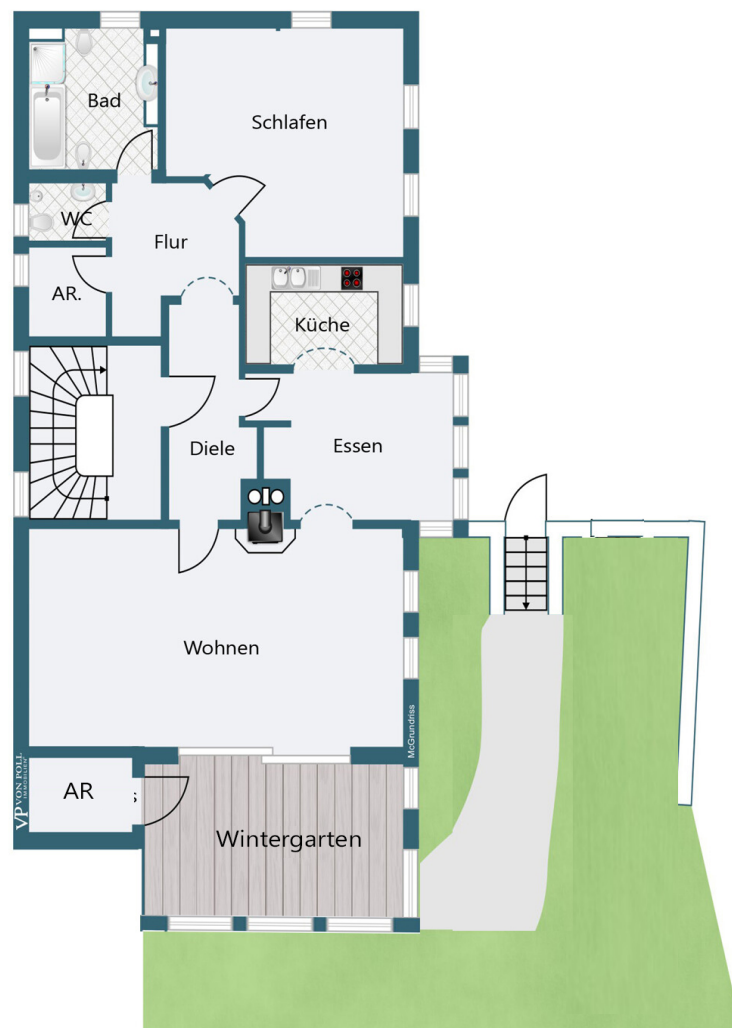
F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
Digitale Kompetenz
03025
Hilfsmittel für den Alltag

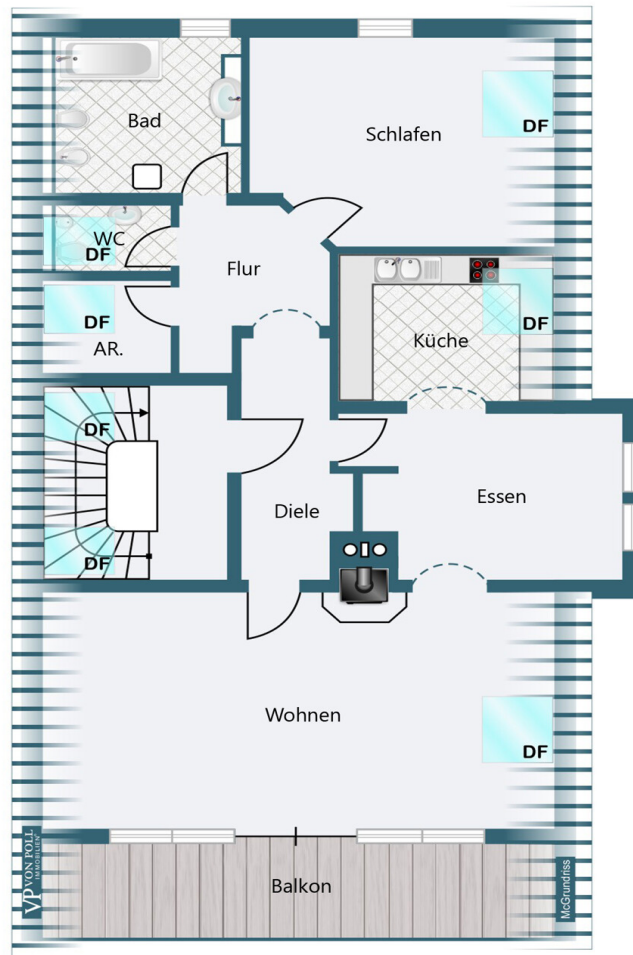
FOCUS
TOP
NATIONALES
ARBEITGEBER
2025
von Poll Immobilien

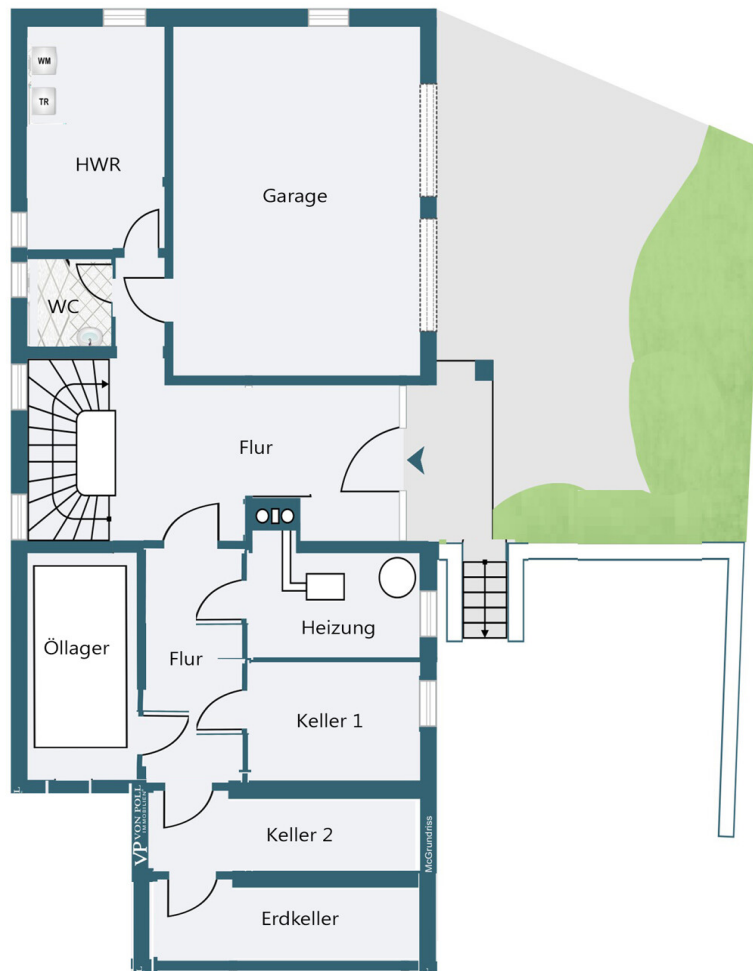
www.von-poll.com/landshut

Número da propriedade: 26085059 - 84076 Pfeffenhausen

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26085059 - 84076 Peffenhausen

Uma primeira impressão

Das 1989 errichtete Zweifamilienhaus umfasst sechs Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, sowie zwei Badezimmer. Es eignet sich für gemeinsames Wohnen mit getrennten Bereichen, auch über mehrere Generationen. Die Zentralheizung bildet die technische Basis, der heutige Zustand erfordert eine umfassende Sanierung.

Der Wohnbereich ist weit geschnitten, mit hellem Holzboden, großen Fensterflächen und direktem Blick in den Wintergarten. Das Tageslicht fällt breit in den Raum und betont die offene Wirkung. Angrenzende Zimmer sind teils durch breite Durchgänge, teils über klassische Holztüren erreichbar. Die Aufteilung ermöglicht Rückzug, gemeinsame Bereiche und klare Zonen innerhalb des Hauses.

Das Badezimmer ist großzügig geschnitten, mit Wanne, separater Dusche, Bidet, Waschbecken, hellen Fliesen und Tageslicht. In der Küche sind Anschlüsse und Fliesenbereiche vorhanden; eine neue Ausstattung ist einzuplanen. Im 2. Obergeschoss prägen Dachschrägen, Holzdecken und seitliche Fenster die Räume. Der Flur führt geradlinig zu mehreren Zimmern und endet an einem Austritt ins Freie, wodurch die Ebene zusätzlich belichtet wird. Auch das Treppenhaus zeigt den Charakter eines lange genutzten Hauses und bietet ausreichend Fläche beim Ankommen.

Der Balkon verläuft lang an der Fassade entlang, geschützt durch einen Dachüberstand und mit Blick ins Grün. Der Garten ist eingewachsen, mit altem Baumbestand, Rasenflächen und schattigen Plätzen. Vor dem Haus liegen ein überdachter Eingang mit doppelter Haustür sowie breite, gepflasterte Flächen. Die Garage bietet gefliesten Boden, breite Tore und Platz für Werkbank, Lager oder Arbeiten am Haus. So entsteht ein Haus mit solider Grundlage, viel Fläche und klar erkennbarem Erneuerungsbedarf.

Vereinbaren Sie am Besten gleich einen Besichtigungstermin um sich von den Gestaltungsmöglichkeiten zu überzeugen.

Número da propriedade: 26085059 - 84076 Pfeffenhausen

Tudo sobre a localização

Pfeffenhausen ist eine charmante Marktgemeinde im Landkreis Landshut, die vor allem junge Familien mit ihrer ruhigen, sicheren und naturnahen Atmosphäre überzeugt. Die ländliche Idylle wird hier von einer harmonischen Mischung aus Einfamilienhäusern und Landwirtschaft geprägt, während moderate Immobilienpreise eine attraktive Alternative zur Metropolregion München bieten.

Die gute verkehrliche Anbindung ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit von Landshut und Umgebung.

Bildungseinrichtungen wie Grund- und Mittelschule sowie mehrere Kindergärten sind nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso eine Gemeinschaftspraxis mit mehreren Allgemeinärzten. Für Freizeit und Erholung sorgen Parks wie die Ludwig-Freiberger-Anlage und der Krausgarten, zahlreiche Spielplätze und vielfältige Sportangebote, die fußläufig erreichbar sind. Supermärkte und Bushaltestellen ergänzen die hervorragende Infrastruktur und unterstützen die Mobilität der Familien vor Ort.

Pfeffenhausen vereint ländliche Ruhe, familienfreundliche Gemeinschaft und umfassende Versorgung – der ideale Wohnort für Familien, die ein sicheres, naturnahes und lebenswertes Zuhause suchen.

Número da propriedade: 26085059 - 84076 Pfeffenhausen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26085059 - 84076 Pfeffenhausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com