

Tiefenbach/Schloßberg

Haus mit Substanz und Raum für individuelle Neugestaltung

Número da propriedade: 26085026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 365.000 EUR • ÁREA: ca. 123 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 630 m²

Número da propriedade: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

- 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: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Numa vista geral

Número da propriedade	26085026	Preço de compra	365.000 EUR
Área	ca. 123 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Modernização / Reciclagem	2003
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 80 m ²
Ano de construção	1960	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	03.03.2035	Procura final de energia	370.70 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1960

Número da propriedade: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

O imóvel



Número da propriedade: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

O imóvel



Número da propriedade: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

O imóvel



Número da propriedade: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

O imóvel



Número da propriedade: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

O imóvel



Número da propriedade: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

O imóvel



Número da propriedade: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

O imóvel



Número da propriedade: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

O imóvel



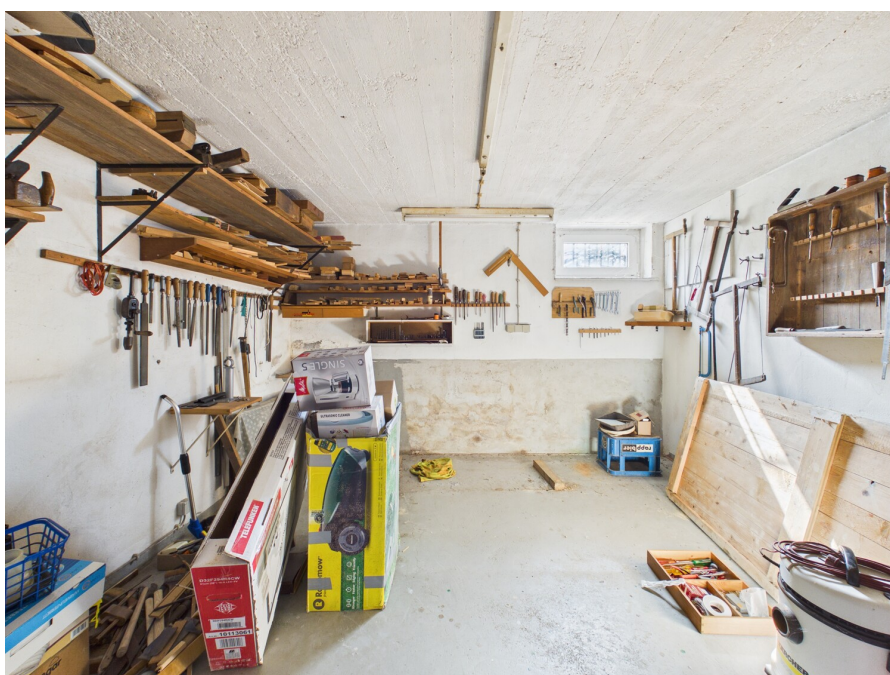
Número da propriedade: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

O imóvel



Número da propriedade: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

O imóvel



Número da propriedade: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

O imóvel



Número da propriedade: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

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 another smartphone are visible, both displaying the Von Poll Immobilien website interface. The website shows a search filter and a list of properties. On the right side of the advertisement, the Von Poll Immobilien logo is at the top, followed by the headline 'Finden Sie Ihre Immobilie.' and a sub-headline 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' at the bottom right, with the website URL 'www.von-poll.com' below it.

Número da propriedade: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

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
REVIEW
Top-Makler Landshut
★★★★★
Empfohlen von
von Poll Immobilien

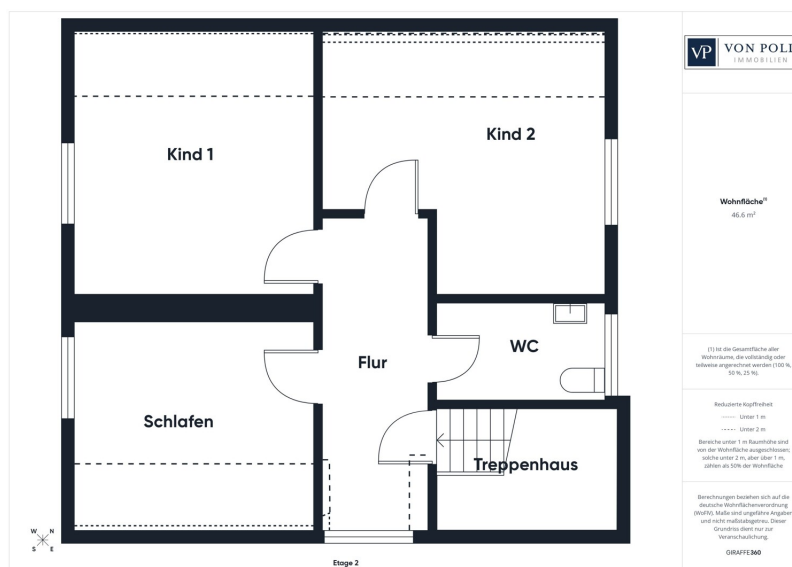
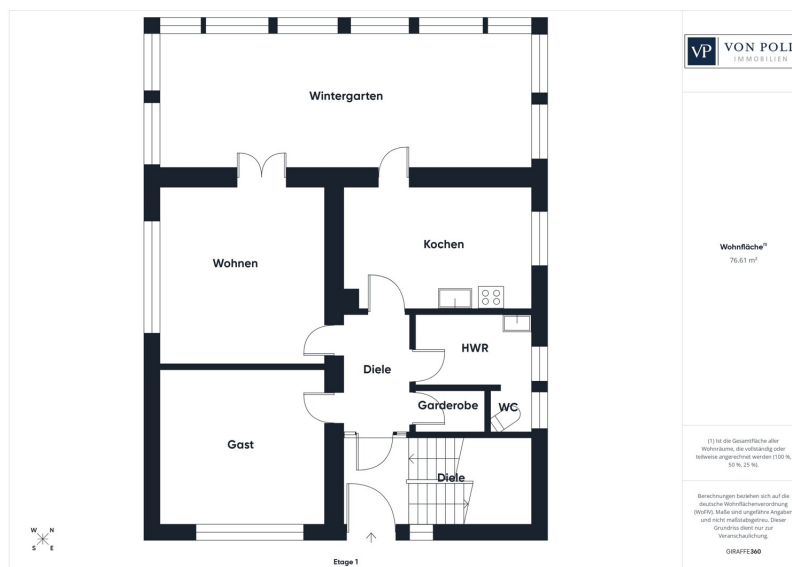
F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
DIGITALISATION
2025
Branche: Immobilienwirtschaft
03025
Hauptstadt: Berlin

FOCUS
TOP
NATIONALES
ARBEITGEBER
2025
von Poll Immobilien
www.vonpoll.com

www.von-poll.com/landshut

Número da propriedade: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

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: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960 steht auf einem ca. 630 m² großen, dreieckig geschnittenen Grundstück. Die Wohnfläche von ca. 123 m² wird durch rund 80 m² Nutzfläche im Untergeschoss ergänzt. Der Energiebedarf liegt bei 370,7 kWh. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet eine klare Grundlage für individuelle Modernisierungsmaßnahmen.

Der Zugang erfolgt über ein zentrales Treppenhaus. Von hier aus erschließt sich das Erdgeschoss, das eine flexible Nutzung ermöglicht. Durch eine abtrennbare Einheit lässt sich eine Aufteilung in zwei Bereiche prüfen. Entlang der Längsseite befindet sich ein Schlafzimmer, gefolgt vom Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Anbau beziehungsweise Wintergarten. Auch die Küche bietet einen Zugang zu diesem Bereich. Ein Holzofen im Wintergarten ergänzt das Raumangebot. Im weiteren Verlauf des Erdgeschosses befinden sich ein Vorratsraum, ein Gäste-WC sowie ein ehemaliges Badezimmer, das heute als Hauswirtschaftsraum genutzt wird.

Das Obergeschoss verfügt über einen großzügigen Flur, von dem aus drei Schlafzimmer sowie ein separates WC erreichbar sind.

Im Untergeschoss stehen mehrere Kellerräume zur Verfügung. Ein Raum wird als Vorratsraum genutzt, weitere Flächen dienen als Werkstatt und Lager. Zusätzlich befindet sich hier das Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein direkter Zugang in den Garten.

Die Immobilie ist vollständig unterkellert. Die Wasserleitungen sowie das Dach entsprechen dem ursprünglichen Baujahr.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 1988. Es sind zweifach verglaste Kunststofffenster (2003) verbaut.

Der Südgarten bietet gute Lichtverhältnisse und Entwicklungspotenzial. Über den Garten besteht Zugang zu einer Garage, die sich unter dem Anbau befindet.

Überzeugen Sie sich selbst von dem Potential, die diese Immobilie bietet und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Tudo sobre a localização

Die Immobilie liegt im charmanten Ortsteil Schloßberg der Gemeinde Tiefenbach bei Landshut. Eingebettet in eine malerische, ländlich geprägte Umgebung bietet Schloßberg eine ideale Kombination aus Ruhe, Natur und schneller Erreichbarkeit der Stadt.

Tiefenbach selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und vielfältigen Freizeitangeboten. Das Stadtzentrum von Landshut ist in nur etwa 10 bis 15 Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet eine große Auswahl an kulturellen Angeboten, Gastronomie sowie weiterführenden Schulen und Hochschulen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraßen B11 und B15 sowie die Autobahn A92 (München–Deggendorf) erreichen Sie die Städte Landshut und München schnell und bequem. Der Münchner Flughafen ist in etwa 30 bis 40 Minuten erreichbar. Öffentliche Busverbindungen sorgen zudem für eine gute Anbindung an das Zentrum von Landshut und die umliegenden Ortschaften.

Durch die naturnahe und dennoch verkehrsgünstige Lage eignet sich Schloßberg perfekt für Familien, Berufspendler und alle, die das Leben im Grünen mit schneller Stadtnähe verbinden möchten

Número da propriedade: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

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: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

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