

Pfettrach

Beste Chancen für den Ein- und Aufstieg! Ideale Praxis in der Senioren-Wohnanlage in Pfettrach!

Número da propriedade: 25085079

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 230.000 EUR • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 25085079 - 84032 Pfettrach

- 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: 25085079 - 84032 Pfettrach

Numa vista geral

Número da propriedade	25085079	Preço de compra	230.000 EUR
Quartos	5	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	2002	Área total	ca. 99 m ²
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 50 EUR (Arrendar)	Tipo de construção	Sólido
		Área comercial	ca. 99 m ²

Número da propriedade: 25085079 - 84032 Pfettrach

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	24.03.2029	Consumo final de energia	106.00 kWh/m ² a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

Número da propriedade: 25085079 - 84032 Pfettrach

O imóvel



Número da propriedade: 25085079 - 84032 Pfettrach

O imóvel



Número da propriedade: 25085079 - 84032 Pfettrach

O imóvel



Número da propriedade: 25085079 - 84032 Pfettrach

O imóvel



Número da propriedade: 25085079 - 84032 Pfettrach

O imóvel



Número da propriedade: 25085079 - 84032 Pfettrach

O imóvel



Número da propriedade: 25085079 - 84032 Pfettrach

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
ANALYSE UND RANGIERUNG
TOP-MAKLER LANDSHUT
VON POLL IMMOBILIEN

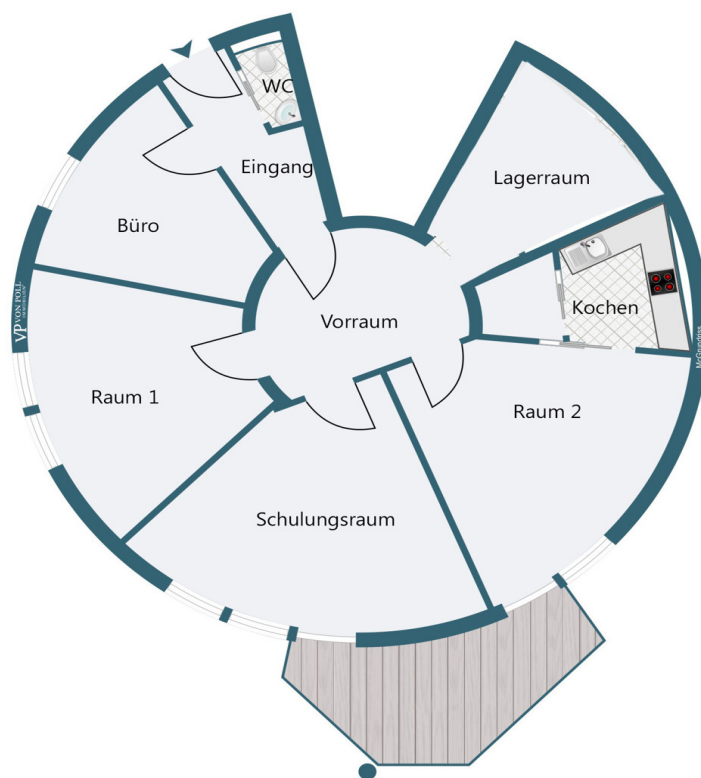
FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Bester Serviceleistungen
2025
Erfolgsfaktor Nummer 1

F2CUS
TOP
NATIONALE
PRESTIGE
2025
VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com/landshut

Número da propriedade: 25085079 - 84032 Pfettrach

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: 25085079 - 84032 Pfettrach

Uma primeira impressão

Ihre perfekte Chance für den Ein- und Aufstieg!

Ideale Praxisräume mit Alleinstellungsmerkmal im Seniorenwohn- und Pflegezentrum Pfettrach-Altendorf!

In der idyllisch gelegenen, hervorragend geführten Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung in Pfettrach bietet sich eine seltene Gelegenheit für engagierte Physiotherapeuten: Eine rund 99 m² große Gewerbeeinheit, bisher als Büro genutzt, eignet sich ideal für die Nutzung als moderne, barrierefreie Physiotherapie-Praxis – mitten im Zentrum einer Einrichtung mit stetigem therapeutischem Bedarf.

Die Einheit verfügt über vier Räume, die vielseitig als Behandlungszimmer, Empfang oder Trainingsbereich nutzbar sind. Eine kleine Teeküche sowie ein separates WC bieten Komfort im Praxisalltag, ein zusätzlicher Abstellraum kann bei Bedarf zu einem vollwertigen Bad umgestaltet werden. Direkt angrenzend sorgt ein großzügiges, barrierefreies Gäste-WC im Gemeinschaftsbereich für die perfekte Ergänzung.

Ein besonderes Plus: Im UG steht ein großer Gemeinschaftsraum zur Verfügung, der sich ideal für Gruppentherapien oder präventive Bewegungsangebote nutzen lässt – sei es in Zusammenarbeit mit dem Haus oder als zusätzliches Angebot für externe Patienten.

Die gepflegte, familiäre Atmosphäre der Einrichtung und ihre starke lokale Verankerung garantieren einen kontinuierlichen Patientenstrom, auch aus den umliegenden Gemeinden. Hier bekommen Sie eine hervorragende Basis für eine langfristig erfolgreiche Praxis.

Drei Gästeparkplätze direkt vor dem Eingang sowie die Möglichkeit, einen weiteren Stellplatz anzumieten, bieten einen praktischen Mehrwert.

Der sehr günstige Kaufpreis ist ideal für junge Therapeuten, die ihre eigene Praxis aufbauen und gleichzeitig Teil eines professionellen, lebendigen Umfelds werden möchten.

Ein Ort mit Potenzial – für Bewegung, Nähe und Ihre berufliche Zukunft.

Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorteilen dieser besonderen Immobilie.

Número da propriedade: 25085079 - 84032 Pfettrach

Tudo sobre a localização

Diese ausbaufähige Gewerbeeinheit in der beliebten Seniorenwohnanlage Sonnblick mit betreutem Wohnen, Seniorenheim und Pflegeeinrichtung befindet sich in perfekter Lage in Pfettrach.

Die erstklassige Einrichtung ist sehr verkehrsgünstig in der Nähe zur B299. Die Bundesautobahn A 92 liegt nur ca. 3 km entfernt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten und Schulen sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung sehr ausreichend angesiedelt.

Die Nähe zur Natur ist einmalig und trotzdem gelangt man in wenigen Fahrminuten ins Zentrum von Landshut.

Número da propriedade: 25085079 - 84032 Pfettrach

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25085079 - 84032 Pfettrach

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