Ortenburg – Ortenburg

Einfamilienhaus in gemütlichem Landhausstil

Número da propriedade: 24345009

PREÇO DE COMPRA: 429.000 EUR • **ÁREA:** ca. 172,29 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 750 m²

Número da propriedade: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

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

Número da propriedade: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

Numa vista geral

Número da propriedade	24345009
Área	ca. 172,29 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1986
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	429.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	16.05.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	128.70 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

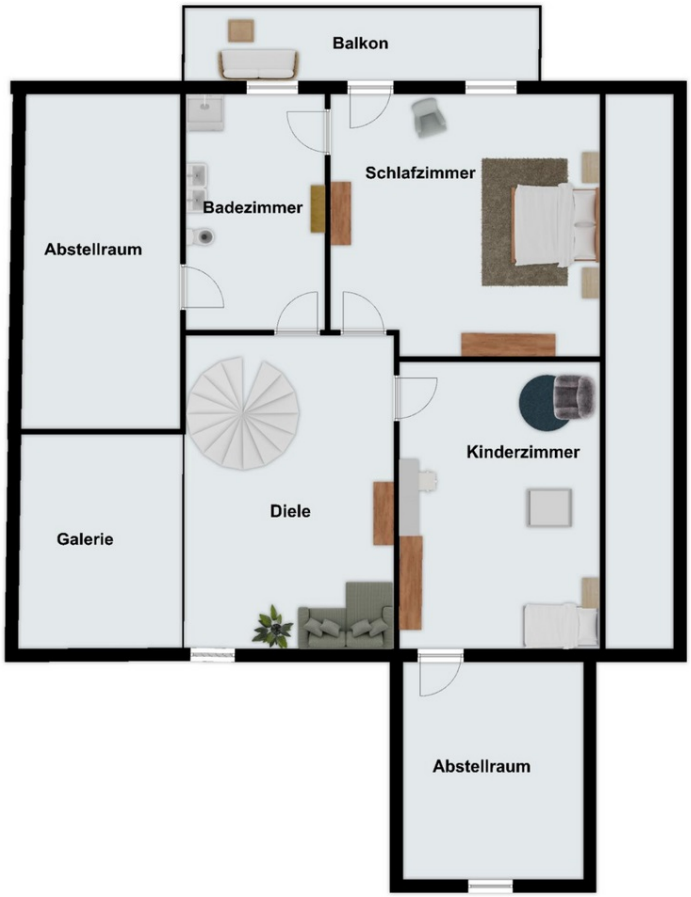
O imóvel

Número da propriedade: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

O imóvel

Número da propriedade: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

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: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

Uma primeira impressão

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 172,29 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 750 m² befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und wurde im Jahr 1986 errichtet. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 geräumige Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Immobilie beeindruckt mit einer gehobenen Ausstattung und einer modernen Zentralheizung aus dem Jahr 2018 in Kombination mit Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Der großzügige Grundriss des Hauses bietet viel Platz und Komfort für eine Familie oder Paare, die Wert auf eine angenehme Wohnatmosphäre legen. Zwei Balkone/Terrassen laden zum Entspannen und Genießen der Sonne ein. Der liebevoll angelegte Garten bietet ausreichend Platz für Kinder zum Spielen oder für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie. Die ruhige Umgebung und die gute Nachbarschaft machen das Haus zu einem idealen Ort zum Wohnen und Wohlfühlen. Die Lage des Hauses ist geprägt von einer guten Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe und ermöglichen eine bequeme Alltagsbewältigung. Insgesamt überzeugt diese Immobilie durch ihre optimale Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und die ruhige Lage. Ein ideales Zuhause für Menschen, die ein gemütliches und modernes Wohnambiente schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses gepflegten Einfamilienhauses.

Número da propriedade: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

Detalhes do equipamento

- 5 Zimmer
- 2 Bäder
- Gäste WC
- Landhausstil
- Voll unterkellert
- Garage
- Carport

Número da propriedade: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

Tudo sobre a localização

Die idyllische Gemeinde Ortenburg liegt im niederbayerischen Landkreis Passau in Bayern, Deutschland. Die Postleitzahl 94496 gehört zu dieser historischen Ortschaft, die durch ihre malerische Lage und ihr kulturelles Erbe besticht. Ortenburg ist geprägt von einer charmanten Altstadt mit gut erhaltenen Gebäuden aus verschiedenen Epochen. Das imposante Schloss Ortenburg, das im 13. Jahrhundert erbaut wurde, ist ein beliebtes Wahrzeichen und lädt zu Besichtigungen ein. Die Umgebung bietet zudem vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge und Wanderungen in der Natur. In Bezug auf die Infrastruktur bietet Ortenburg eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, mit Busverbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden. Für Familien mit Kindern stehen mehrere Kindergärten und Grundschulen zur Verfügung, sowie weiterführende Schulen in der näheren Umgebung. Für den täglichen Bedarf gibt es in Ortenburg diverse Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten über Bäckereien bis hin zu kleinen Geschäften. Auch gastronomisch hat die Gemeinde einiges zu bieten, mit gemütlichen Restaurants und Cafés. Sportbegeisterte finden in Ortenburg ebenfalls vielfältige Möglichkeiten, aktiv zu sein. Es gibt Sportvereine, Fitnessstudios und auch die umliegende Natur lädt zu Outdoor-Aktivitäten ein. Zudem gibt es ein Freibad, das im Sommer für Abkühlung sorgt. Die historische Bedeutung von Ortenburg spiegelt sich auch in verschiedenen kulturellen Veranstaltungen und Festen im Laufe des Jahres wider. Die Gemeinde hat eine lebendige soziale Szene, in der sich Einheimische und Neuzugezogene gleichermaßen wohlfühlen. Zusammenfassend bietet Ortenburg ein malerisches Ambiente, eine gute Infrastruktur, vielfältige Freizeitmöglichkeiten, kulturelle Highlights und ein lebendiges soziales Leben.

Número da propriedade: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 128.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist D. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. 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: 24345009 - 94496 Ortenburg – Ortenburg

Pessoa de contacto

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

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com