

Frontenhausen

Erdgeschosswohnung mit Gartenblick und Terrasse in ruhiger Lage

Número de propiedad: 23185010



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 210.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 73 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

De un vistazo

Número de propiedad	23185010
Superficie habitable	ca. 73 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	210.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	31.12.2033	Consumo de energía final	81.02 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

La propiedad



La propiedad

ENERGIEWEIS

gemäß den §§ 7 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 28.07.2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 9065 kg CO₂-Äquivalent (m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 81,02 kWh(m²a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 89,12 kWh(m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 81,02 kWh(m²a)

Registrierummer:

3

Verbrauchsverfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energieartiger ¹	Primärenergie-faktor	Energie-verbrauch kWh	Anteil Warmwasser kWh	Anteil Heizung kWh	Klimafaktor
01.07.2018	30.06.2019	Endiges	1	1	48248	7860	40388	2,2
01.07.2019	30.06.2020	Endiges	1	1	51355	7952	33733	1,0
01.07.2020	30.06.2021	Endiges	1	1	51305	7101	44204	1,0
01.07.2021	30.06.2022	Endiges	1	1	41439	7041	34398	1,0
01.07.2022	30.06.2023	Endiges	1	1	42098	6550	35539	1,0

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ¹

A	B	C	D	E	F	G	H			
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	250

Effizienzkategorie

G1: Sehr niedrig

G2: Niedrig

G3: Mittelmäßig

G4: Mittelmäßig

G5: Mittelmäßig

G6: Mittelmäßig

G7: Mittelmäßig

G8: Mittelmäßig

G9: Mittelmäßig

G10: Mittelmäßig

G11: Mittelmäßig

G12: Mittelmäßig

G13: Mittelmäßig

G14: Mittelmäßig

G15: Mittelmäßig

G16: Mittelmäßig

G17: Mittelmäßig

G18: Mittelmäßig

G19: Mittelmäßig

G20: Mittelmäßig

G21: Mittelmäßig

G22: Mittelmäßig

G23: Mittelmäßig

G24: Mittelmäßig

G25: Mittelmäßig

G26: Mittelmäßig

G27: Mittelmäßig

G28: Mittelmäßig

G29: Mittelmäßig

G30: Mittelmäßig

G31: Mittelmäßig

G32: Mittelmäßig

G33: Mittelmäßig

G34: Mittelmäßig

G35: Mittelmäßig

G36: Mittelmäßig

G37: Mittelmäßig

G38: Mittelmäßig

G39: Mittelmäßig

G40: Mittelmäßig

G41: Mittelmäßig

G42: Mittelmäßig

G43: Mittelmäßig

G44: Mittelmäßig

G45: Mittelmäßig

G46: Mittelmäßig

G47: Mittelmäßig

G48: Mittelmäßig

G49: Mittelmäßig

G50: Mittelmäßig

G51: Mittelmäßig

G52: Mittelmäßig

G53: Mittelmäßig

G54: Mittelmäßig

G55: Mittelmäßig

G56: Mittelmäßig

G57: Mittelmäßig

G58: Mittelmäßig

G59: Mittelmäßig

G60: Mittelmäßig

G61: Mittelmäßig

G62: Mittelmäßig

G63: Mittelmäßig

G64: Mittelmäßig

G65: Mittelmäßig

G66: Mittelmäßig

G67: Mittelmäßig

G68: Mittelmäßig

G69: Mittelmäßig

G70: Mittelmäßig

G71: Mittelmäßig

G72: Mittelmäßig

G73: Mittelmäßig

G74: Mittelmäßig

G75: Mittelmäßig

G76: Mittelmäßig

G77: Mittelmäßig

G78: Mittelmäßig

G79: Mittelmäßig

G80: Mittelmäßig

G81: Mittelmäßig

G82: Mittelmäßig

G83: Mittelmäßig

G84: Mittelmäßig

G85: Mittelmäßig

G86: Mittelmäßig

G87: Mittelmäßig

G88: Mittelmäßig

G89: Mittelmäßig

G90: Mittelmäßig

G91: Mittelmäßig

G92: Mittelmäßig

G93: Mittelmäßig

G94: Mittelmäßig

G95: Mittelmäßig

G96: Mittelmäßig

G97: Mittelmäßig

G98: Mittelmäßig

G99: Mittelmäßig

G100: Mittelmäßig

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizen mit Erdgas bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchswert mit Fern- oder Nahwärme betrachtet Gebäuden verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 20 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer als die Wärmefläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungsinflusses und des Änderungen Nutzenerhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² Gebäudewärtschicht, Luftwärmeschutzschicht, Wärmespeicher oder Kältespeicher in WH

EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Número de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

Una primera impresión

Diese Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 1996 bietet auf ca. 73 m² eine durchdachte Raumaufteilung und eine Reihe von praktischen Ausstattungsmerkmalen, die einen optimalen Wohnkomfort gewährleisten. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles und Paare. Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in die zentrale Diele, welche alle Räumlichkeiten geschickt miteinander verbindet. Direkt angrenzend befindet sich ein praktischer Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und die Organisation im Alltag erleichtert. Das großzügige Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Von hier hat man direkten Zugang zur Terrasse, die als erweiterter Wohnraum an schönen Tagen genutzt werden kann. Der Zugang zum gemeinschaftlichen Garten ist ein weiteres Highlight der Wohnung. Die Küche ist funktional geschnitten und bietet genügend Platz, um auch für Gäste zu kochen. Das Schlafzimmer ist geräumig und bietet ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank und ein Doppelbett. Es verspricht erholsamen Schlaf in angenehmer Atmosphäre. Das Badezimmer ist zusätzlich zur Dusche mit einer Badewanne ausgestattet, die für entspannende Momente sorgt. Ein zusätzliches Gäste-WC steigert den Komfort für Bewohner und Besucher gleichermaßen. Die Wohnung ist aktuell vermietet und bietet daher eine attraktive Option sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer. Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist der 2017 modernisierte Wärmeerzeuger, der energieeffizientes Heizen gewährleistet. Die Immobilie verfügt über einen separaten Kelleranteil, der weiteren Stauraum schafft. Ein Stellplatz ist direkt am Haus verfügbar. Diese Wohnung verspricht ein durchdachtes, angenehmes Wohnambiente in Kombination mit praktischen Ausstattungsmerkmalen. Die Immobilie befindet sich in einer beliebten, ruhigen Wohngegend. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin, um Ihnen einen persönlichen Eindruck dieser attraktiven Immobilie zu verschaffen.

Número de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

Detalles de los servicios

- * Baujahr 1996
- * gut erhalten und solide gebaut
- * ca. 73 m² mit durchdachter Raumaufteilung.
- * Zentrale Diele
- * Praktischer Abstellraum
- * Großzügiges Wohnzimmer
- * Direkter Zugang zur Terrasse
- * Zugang zum gemeinschaftlichen Garten
- * Funktional geschnittene Küche
- * Geräumiges Schlafzimmer
- * Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- * Zusätzliches Gäste-WC
- * 2017 modernisierter Wärmeerzeuger
- * Kelleranteil für weiteren Stauraum.
- * Stellplatz direkt am Haus

Número de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

Todo sobre la ubicación

Frontenhausen ist eine idyllische Marktgemeinde im niederbayerischen Landkreis Dingolfing-Landau und zeichnet sich durch ihre charmante, ländliche Atmosphäre und dennoch hervorragende Infrastruktur aus. Diese ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Städte Dingolfing und Landshut, was Frontenhausen als Wohnort besonders attraktiv macht. Die Nähe zu großen Arbeitgebern in der Region, eröffnet gute Jobchancen und trägt zur wirtschaftlichen Stabilität der Region bei. Das umliegende Vilstal bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden. Die Ortsmitte ist geprägt vom neuen Marktplatz mit der goldenen Marienstatue aus dem 19. Jahrhundert, Marienbrunnen und der Pfarrkirche St. Jakob.

Número de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 81.02 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Bernd Strohmeier

General-von-Nagel-Straße 8, 85354 Freising

Tel.: +49 8161 14 016-0

E-Mail: freising@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com