Essenbach / Altheim

Viel Licht, viel Platz, viel Glück!!! Gepflegte Doppelhaushälfte mit Charme und Komfort!!!

Número da propriedade: 25085006

PREÇO DE COMPRA: 598.000 EUR • **ÁREA:** ca. 160 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 298 m²

Número da propriedade: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

- 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: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25085006
Área	ca. 160 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1998
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	598.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	10.02.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	102.60 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

O imóvel

Número da propriedade: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

O imóvel

Número da propriedade: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

O imóvel

Número da propriedade: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

O imóvel

Número da propriedade: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

O imóvel

Número da propriedade: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

O imóvel

Número da propriedade: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

O imóvel

Número da propriedade: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

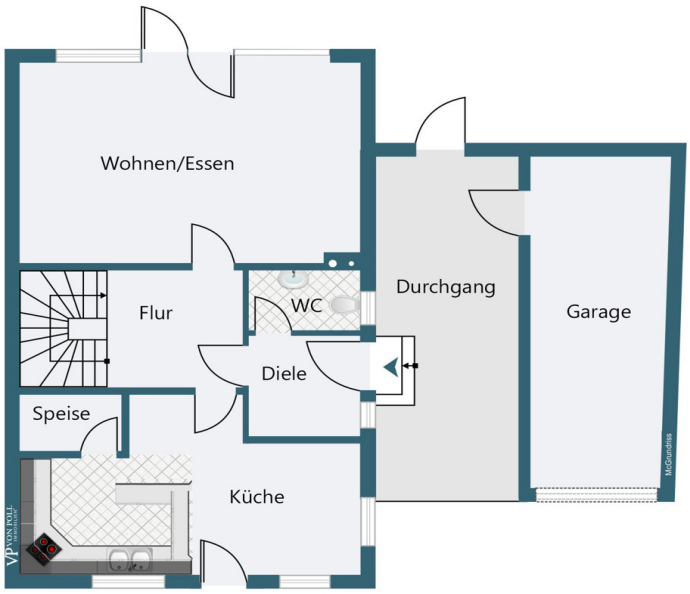
O imóvel

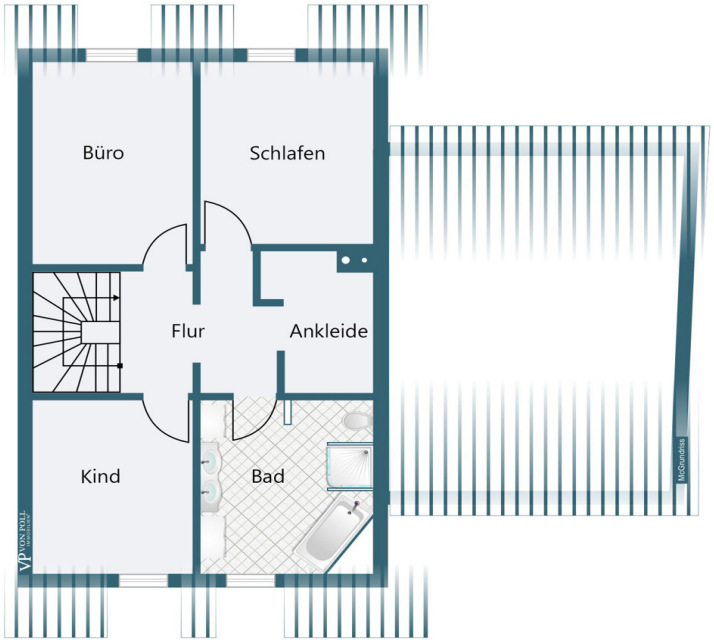
Número da propriedade: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

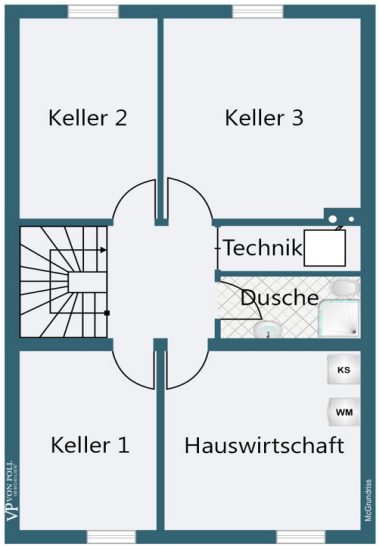
O imóvel

Número da propriedade: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

Plantas dos pisos




Büro
Schlafen
Flur
Ankleide
Kind
Bad



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: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

Uma primeira impressão

Viel Licht, viel Platz, viel Glück!!! Gepflegte Doppelhaushälfte mit Charme und Komfort!!! Diese stilvolle Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1998 vereint großzügiges Wohnen mit gehobenem Komfort. Auf rund 160 m² Wohnfläche bietet das Haus ausreichend Platz für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Das schicke Dachgeschoss wurde ausgebaut und schafft zusätzlichen Wohnraum. Der beheizte Keller mit 2,40 m hohen Räumen sowie Dusche und WC eröffnet den Bewohnern vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Wohlig warme Atmosphäre schafft die effiziente Erdgaszentralheizung, ergänzt durch eine Fußbodenheizung im Badezimmer und dem gemütlichen Schwedenofen, der weiterhin betrieben werden darf. Fliesen- und Holzböden sorgen für ein harmonisches Wohngefühl, während zweifach verglaste Kunststofffenster – teils mit elektrischen Rollläden versehen – für eine angenehme Lichtstimmung und Wärmedämmung sorgen. Sicherheit wird ebenfalls großgeschrieben: Einbruchssichere Fenster mit absperrbaren Vorrichtungen bieten Schutz im Erd- und Untergeschoss. Die 2020 installierte, hochwertige Einbauküche mit Neff- und Mielegeräten im Wert von über 15.000 Euro begeistert nicht nur Hobbyköche. Ingesamt drei WC´s im Haus sorgen für Komfort, während die Einzelgarage mit Stellplatz bequemes Parken verspricht. Das ca. 298 m² große Grundstück überzeugt mit zwei Terrassen – eine nach Norden, eine nach Süden ausgerichtet – für sonnige und schattige Rückzugsorte. Ein praktisches Gartenhaus und ein Holzlager runden das sehr gute Angebot ab. Diese Immobilie verbindet Charme mit Funktionalität – ein Zuhause, das fast keine Wünsche offen lässt und Sie begeistern wird. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorteilen dieser attraktiven Immobilie!

Número da propriedade: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

Tudo sobre a localização

Die gepflegte und großzügige Doppelhaushälfte liegt am Rande einer freundlichen und überschaubaren Siedlung in der Nähe des Ortskerns von Altheim. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Altheim und dem nahe gelegenen Essenbach sowie Landshut sehr ausreichend gegeben. Die Bundesautobahn A 92 München-Deggendorf ist nur ca. 2 Kilometer entfernt. Nach Landshut benötigt man maximal 10 Minuten und den Münchner Flughafen erreicht man bequem in ca. 25 Fahrminuten.

Número da propriedade: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 102.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

Pessoa de contacto

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

Patryk Kelm

Freyung 602 Landshut
E-Mail: landshut@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com