

Pfarrkirchen – Reichenberg, Niederbayern

Gemütlicher Bungalow in begehrter Lage von Pfarrkirchen.

Número da propriedade: 25172005



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 269.000 EUR • ÁREA: ca. 105,9 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 612 m²

Número da propriedade: 25172005 - 84347 Pfarrkirchen – Reichenberg, Niederbayern

- 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: 25172005 - 84347 Pfarrkirchen – Reichenberg, Niederbayern

Numa vista geral

Número da propriedade	25172005
Área	ca. 105,9 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1963
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	269.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 1,785 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2006
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25172005 - 84347 Pfarrkirchen – Reichenberg, Niederbayern

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	08.02.2035	Procura final de energia	413.90 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1963

Número da propriedade: 25172005 - 84347 Pfarrkirchen – Reichenberg, Niederbayern

O imóvel



Número da propriedade: 25172005 - 84347 Pfarrkirchen – Reichenberg, Niederbayern

O imóvel



Número da propriedade: 25172005 - 84347 Pfarrkirchen – Reichenberg, Niederbayern

O imóvel



Número da propriedade: 25172005 - 84347 Pfarrkirchen – Reichenberg, Niederbayern

O imóvel



Número da propriedade: 25172005 - 84347 Pfarrkirchen – Reichenberg, Niederbayern

O imóvel



Número da propriedade: 25172005 - 84347 Pfarrkirchen – Reichenberg, Niederbayern

O imóvel



Número da propriedade: 25172005 - 84347 Pfarrkirchen – Reichenberg, Niederbayern

O imóvel



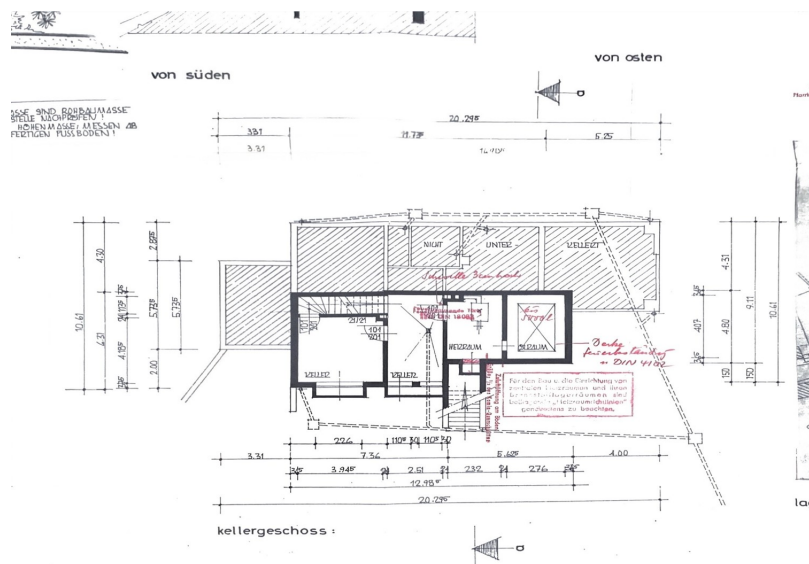
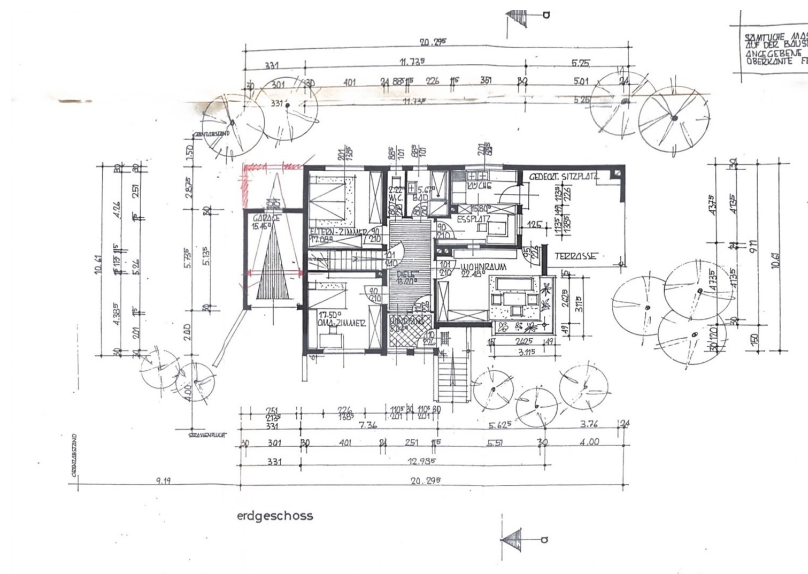
Número da propriedade: 25172005 - 84347 Pfarrkirchen – Reichenberg, Niederbayern

O imóvel



Número da propriedade: 25172005 - 84347 Pfarrkirchen – Reichenberg, Niederbayern

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: 25172005 - 84347 Pfarrkirchen – Reichenberg, Niederbayern

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegter Bungalow im beliebten Ortsteil Reichenberg von Pfarrkirchen. Das charmante Einfamilienhaus überzeugt durch seine günstige und zentrale Lage sowie durch eine durchdachte und praktische Raumaufteilung. Das Objekt, das im Jahr 1963 erbaut wurde, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 105,9 m² genügend Platz für verschiedene Wohnkonzepte. Das etwa 612 m² große Grundstück ist ideal für alle, die einen Garten zu schätzen wissen. Der Bungalow verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die sich ideal für Paare oder kleine Familien eignen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet. Zusätzlich bietet ein separates WC – ein praktisches Plus, wenn Gäste zu Besuch sind. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Wohnküche, die einerseits als Treffpunkt für die ganze Familie dient, andererseits direkten Zugang zur überdachten Südterrasse gewährleistet. Von hier aus kann man einen ansprechenden Ausblick auf den Garten und Pfarrkirchen genießen und bei gutem Wetter wunderbar im Freien speisen. Das gemütliche Wohnzimmer bietet weitere Gestaltungsmöglichkeiten und punktet ebenfalls mit einer schönen Aussicht. Folgende Modernisierungen wurden durchgeführt: Die Dachgeschossdecke wurde gedämmt. Die zentrale Ölheizung, stammt aus dem Jahre 1991. Neue, doppelverglaste Kunststoff-Fenster wurden im Jahr 2006 eingesetzt. Für Fahrzeuge stehen eine Einzelgarage sowie ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung. Auch die hellen Kellerräume bieten ausreichend Abstellmöglichkeiten und runden das Platzangebot ab. Das Haus befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Pfarrkirchen. Einkaufsmöglichkeiten sind ohne großen Aufwand zu Fuß erreichbar, was einen bequemen Alltag verspricht. Ebenso befinden sich Bushaltestellen in der Nähe, die eine Anbindung an den lokalen und überregionalen Verkehr sicherstellen, sodass auch Pendler ohne großen Aufwand ihren täglichen Verpflichtungen nachkommen können. Die Immobilie besticht durch ihre praktische Raumaufteilung und die zweckmäßige Ausstattung, auch wenn hierbei einfache Standards gewählt wurden. Die Käufer Provision beträgt lediglich 1,785 % (inkl. MwSt.). Dieses Angebot richtet sich an Käufer, die ein beständiges Zuhause mit solider Grundausstattung suchen und Raum für eigene Gestaltungsvorstellungen wünschen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von diesem ansprechenden Wohnobjekt zu machen.

Número da propriedade: 25172005 - 84347 Pfarrkirchen – Reichenberg, Niederbayern

Detalhes do equipamento

- Gemütlicher Bungalow
 - Überdachte Südterrasse mit Ausblick
 - Große Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse
 - Wohnzimmer mit Aussicht
 - 2 Schlafzimmer
 - Bad mit Dusche und Badewanne
 - Separates WC
 - Einzelgarage + zusätzlichem Stellplatz
 - Helle Kellerräume
- Sanierungen: Dachgeschossdecke gedämmt, Ölheizung von 1991, neue Kunststofffenster (Doppelverglast) von 2006

Número da propriedade: 25172005 - 84347 Pfarrkirchen – Reichenberg, Niederbayern

Tudo sobre a localização

Das angebotene Haus liegt in Ortsteil Reichenberg, einer der begehrtesten Lagen von Pfarrkirchen. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Zudem befinden sich Bushaltestellen in der Nähe, was eine Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr gewährleistet. Die Kreisstadt Pfarrkirchen, malerisch gelegen im niederbayerischen Landkreis Rottal-Inn, besticht durch ihre perfekte Mischung aus traditionellem Charme und modernem Stadtleben. Mit rund 12.640 Einwohnern und einer Fläche von etwa 52 km² bietet die Stadt alle Vorteile einer gut ausgestatteten Kreisstadt. Pfarrkirchen verfügt über ein umfassendes Bildungsangebot, das neben einer Grund-, Mittel- und Realschule auch ein Gymnasium sowie den European Campus Rottal-Inn umfasst, welcher als Außenstelle der Technischen Hochschule Deggendorf (THD) dient. Für Ihre medizinische Versorgung ist ebenfalls bestens gesorgt: Mehrere Arztpraxen und ein Krankenhaus sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Stadt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten. Sportbegeisterte genießen die Angebote wie Schwimmbad, Tennis, Reiten, Radfahren, Bowling und Fußball. Verkehrstechnisch ist Pfarrkirchen hervorragend angebunden. Die B 388 führt direkt durch die Stadt und verbindet Sie mit dem 50 km entfernten Passau und der 125 km entfernten Landeshauptstadt München. Die nächste Autobahn, die A94, erreichen Sie in etwa 30 Minuten, was eine Fahrzeit von ungefähr 1 Stunde und 35 Minuten nach München ermöglicht. Die idyllische Lage am Fluss Rott, eingebettet in die sanften Hügel des tertiären Isar-Inn-Hügellandes, sorgt für eine attraktive Landschaft und hohe Lebensqualität. Die homogene Bebauung erstreckt sich über die Höhen des Galgenbergs und Gartlbergs bis zum Reichenberg. Pfarrkirchen ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern bietet durch seine Vielfalt an Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten auch eine hohe Lebensqualität. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus Tradition und Moderne in einer der schönsten Regionen Bayerns begeistern!

Número da propriedade: 25172005 - 84347 Pfarrkirchen – Reichenberg, Niederbayern

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 413.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25172005 - 84347 Pfarrkirchen – Reichenberg, Niederbayern

Pessoa de contacto

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

Ronny Lorenz

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen

Tel.: +49 8561 - 98 59 938

E-Mail: rottal.inn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com