

Essenbach / Altheim

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

CODE DU BIEN: 25085006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 598.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 298 m²

CODE DU BIEN: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25085006
Surface habitable	ca. 160 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1998
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	598.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	10.02.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	102.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

La propriété



A smartphone displaying a QR code and a tablet displaying a real estate website interface. The smartphone screen shows a speech bubble with the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a QR code below it. The tablet screen shows a real estate website with various sections like "Marktpreis" and "Kaufkriterien".

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Patryk Kelm
Geschäftstelleninhaber

Christian Kartmann
Büroleiter

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

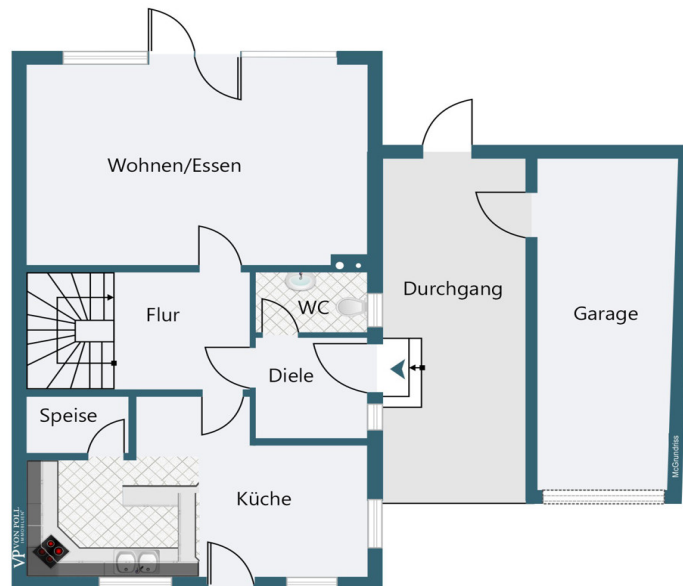
0871 - 96 59 98 0

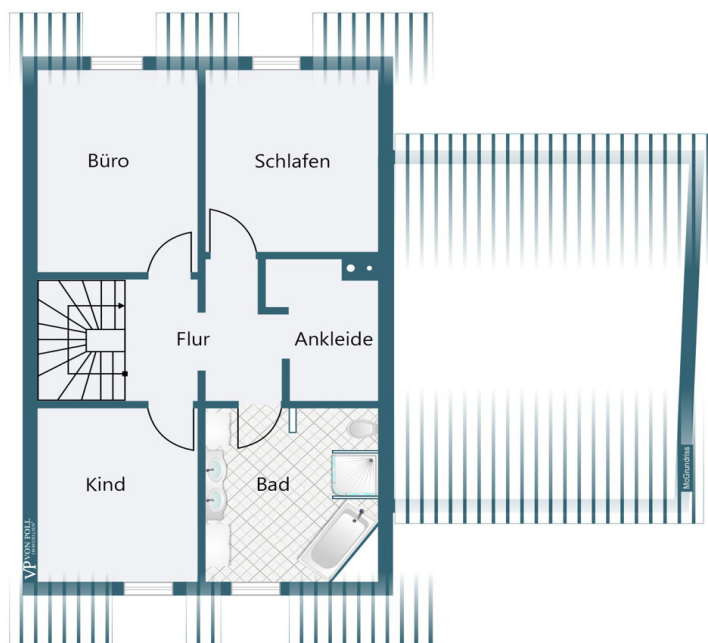
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

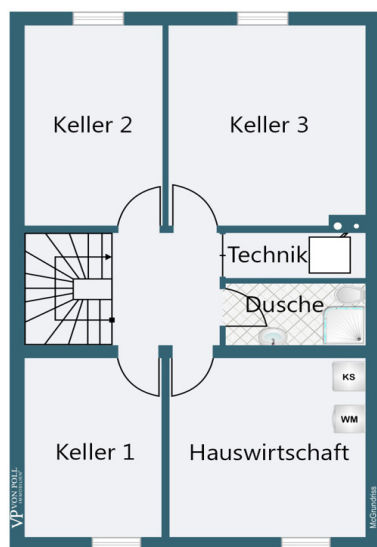
www.von-poll.com/landshut

CODE DU BIEN: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

Une première impression

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 Kunststoffenster – 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. Insgesamt 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!

CODE DU BIEN: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25085006 - 84051 Essenbach / Altheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patryk Kelm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com