

Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Das wollen wir unserer Zuhause nennen! Heimeliges Einfamilienhaus bei Pfeffenhausen

CODE DU BIEN: 24085034

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 565.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 599 m²

CODE DU BIEN: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

- 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: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24085034
Surface habitable	ca. 110 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2016
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	565.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 15 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétique valable jusqu'au	25.06.2027

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	53.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 24085034 - 84076 Pfaffenhausen / Oberlauterbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24085034 - 84076 Pfaffenhausen / Oberlauterbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24085034 - 84076 Pfaffenhausen / Oberlauterbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24085034 - 84076 Pfaffenhausen / Oberlauterbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24085034 - 84076 Pfaffenhausen / Oberlauterbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24085034 - 84076 Pfaffenhausen / Oberlauterbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24085034 - 84076 Pfaffenhausen / Oberlauterbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24085034 - 84076 Peffenhausen / Oberlauterbach

La propriété

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN

Patryk Kelm
Geschäftsstelleneinhaber

Christian Kartmann
Büroleiter

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

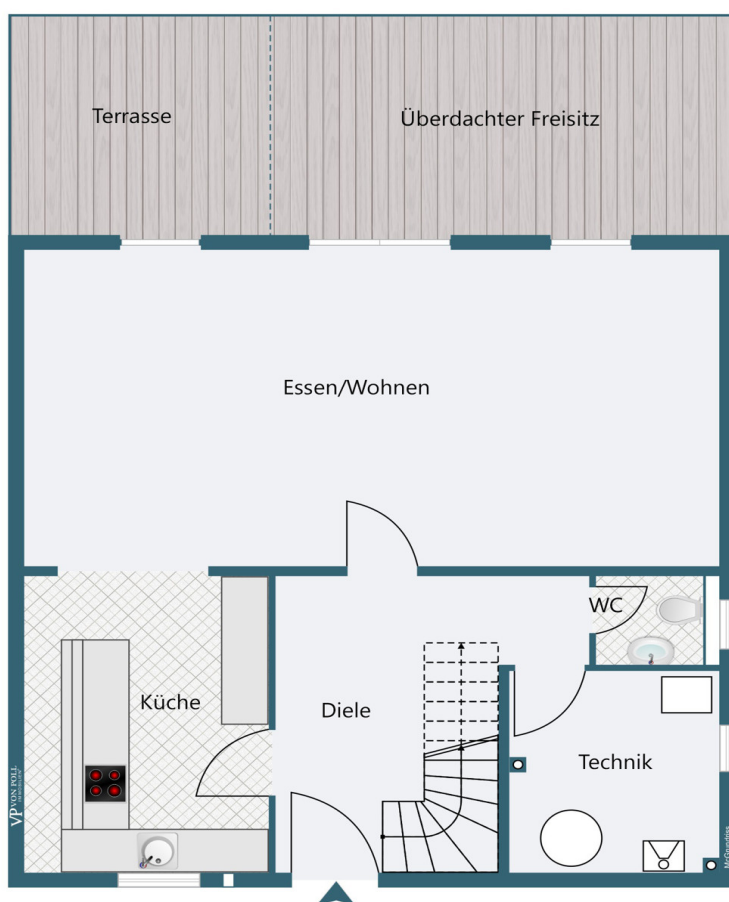
0871 - 96 59 98 0

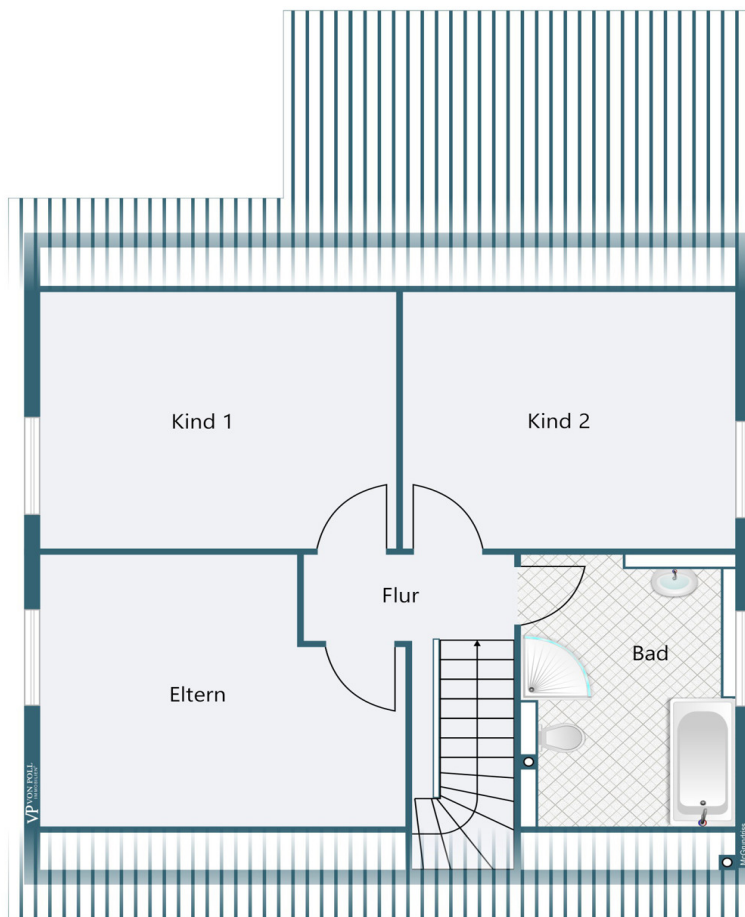
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/landshut

CODE DU BIEN: 24085034 - 84076 Pfaffenhausen / Oberlauterbach

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: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Une première impression

Dieses charmante Einfamilienhaus, ein Massivhaus Flair 110 von Town and Country, bietet Ihnen ein Wohnerlebnis auf 110 Quadratmetern, eingebettet auf einem großzügigen Grundstück von 599 Quadratmetern. Der erste Eindruck beeindruckt mit seiner ästhetischen Architektur und einer großzügigen überdachten Terrasse, perfekt für entspannte Stunden im Freien. Die bodentiefen Fenster durchfluten den Wohnbereich mit reichlich natürlichem Licht, schaffen eine helle und einladende Atmosphäre. Der offene Grundriss verbindet harmonisch Wohnzimmer, Essbereich und eine geräumige Küche, die schnell zum Herzstück des familiären Zusammenkommens wird. Die Wohnfläche von 106 Quadratmetern (ohne Terrasse) bietet ausreichend Platz für Schlaf-, Kinder- und Gästezimmer, alle großzügig gestaltet und mit viel Liebe zum Detail eingerichtet. Das Badezimmer lädt zum Verweilen ein und vervollständigt das harmonische Wohnkonzept dieses Familienhauses. Genießen Sie die Vorzüge einer dezentralen Lüftungsanlage und eines effizienten Heizsystems mit Flüssiggas und Miettank im Garten, das nicht nur für wohlige Wärme sorgt, sondern auch zu geringen Nebenkosten beiträgt. Der schön angelegte Garten mit Gartenhaus und Pool bietet Raum für vielfältige Freizeitaktivitäten im Freien, während ausreichend Stellplätze für Autos vorhanden sind. Abgerundet wird dieses Angebot durch eine moderne Einbauküche und hochwertige Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen. Solarunterstütztes Warmwasser komplettiert die umweltfreundliche Ausstattung dieses einladenden Familienhauses. Ein Ort, wo Gemütlichkeit, Funktionalität und Familienfreundlichkeit aufeinandertreffen und ein harmonisches Wohnambiente schaffen.

CODE DU BIEN: 24085034 - 84076 Pfeffenhausen / Oberlauterbach

Tout sur l'emplacement

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem familienfreundlichen und ruhigen Wohngebiet, dennoch sind durch die Nähe zum Markt Pfeffenhausen und die Stadt Rottenburg (7,4 km) sowohl Kindergärten, Schulen als auch vielfältige Sport- und Einkaufsmöglichkeiten kurzfristig zu erreichen. Die Marktgemeinde Pfeffenhausen liegt im Herzen von Regensburg, Ingolstadt, Freising, München und Landshut und garantiert daher beste Anbindungen. Über die B 299 fahren Sie in einer guten halben Stunde in die nur knapp 30 km entfernte Regierungshauptstadt Landshut mit bester Infrastruktur.

CODE DU BIEN:

