

Tiefenbach

Großzügige Doppelhaushälfte mit Charme und Potenzial für kreative Ideen in Tiefenbach bei Landshut

CODE DU BIEN: 25085069

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 465.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 161,78 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 536 m²

CODE DU BIEN: 25085069 - 84184 Tiefenbach

- 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: 25085069 - 84184 Tiefenbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25085069
Surface habitable	ca. 161,78 m ²
Type de toiture	Toit en pente
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1973
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	465.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 73 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25085069 - 84184 Tiefenbach

Informations énergétiques

Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétique valable jusqu'au	01.07.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	321.30 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propriété



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

Patryk Kelm
GeschäftsführerChristian 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: 25085069 - 84184 Tiefenbach

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: 25085069 - 84184 Tiefenbach

Une première impression

Dieses großzügige Doppelhaushälfte in Tiefenbach vereint ein familienfreundliches Raumangebot mit vielseitigen Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung. Auf ca. 162 m² Wohnfläche erwarten Sie vier Zimmer, drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Das Haus wurde 1973 in massiver Bauweise errichtet und über die Jahre immer wieder modernisiert – unter anderem mit einer Photovoltaikanlage (5,04 kWp), einer Elektroheizung, einem neugestalteten Freisitz und einem ansprechenden Bad mit Eckbadewanne und Dusche.

Der offene Wohn-/Essbereich mit Kachelofen schafft eine behagliche Atmosphäre, während die Galerie Platz für eine gemütliche Lese- oder Spielecke bietet. Eine Sauna im Keller rundet das Raumangebot ab. Besonders hervorzuheben ist der eingewachsene Garten mit Gartenlaube, Baumhaus und altem Baumbestand – ein kleines Paradies für Kinder und entspannte Stunden im Freien. Die große Loggia mit offenem Kamin lädt zum Verweilen ein.

Das Grundstück umfasst ca. 536 m² und bietet eine große Garage sowie zwei Carports.

Bitte beachten Sie, dass die Immobilie in einem Zustand angeboten wird, der je nach Anspruch und Nutzungsidee Anpassungen und Modernisierungen erforderlich machen kann. Die Bausubstanz und der Ausstattungsstandard sind insgesamt solide, aber teilweise in die Jahre gekommen. Hier können individuelle Vorstellungen verwirklicht werden – sei es durch kleinere Renovierungsarbeiten oder umfassendere Maßnahmen. Gerade für Familien oder Eigentümer, die Freude daran haben, sich handwerklich einzubringen, bietet dieses Haus eine wunderbare Gelegenheit, mit eigenen Ideen ein ganz persönliches Zuhause zu schaffen.

Die 360-Grad-Digitaltour können Sie unter diesen Link abrufen:
<https://tour.giraffe360.com/Objekt25085069/>

Gerne informieren wir Sie näher über die Möglichkeiten und begleiten Sie bei einer Besichtigung vor Ort.

CODE DU BIEN: 25085069 - 84184 Tiefenbach

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Tiefenbach, einer beliebten Gemeinde an der Stadtgrenze zu Landshut. Durch die Lage direkt an der B11 genießen Sie eine hervorragende Anbindung sowohl in die Landshuter Innenstadt als auch Richtung München – ideal für Pendler, die die Nähe zur Stadt schätzen und dennoch naturnah wohnen möchten.

Tiefenbach zeichnet sich durch ein lebendiges Miteinander aus: Ein vielfältiges Vereinsleben, Sportangebote und regelmäßige Veranstaltungen prägen das soziale Gefüge und schaffen eine hohe Lebensqualität. Die neugestaltete Ortsmitte bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten – ein moderner Supermarkt, Bäcker, Metzger und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenso vorhanden wie Ärzte, eine Apotheke und weitere Dienstleister.

Familien profitieren von einer kinderfreundlichen Infrastruktur mit Kindergarten, Grundschule und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Auch Naturfreunde kommen auf ihre Kosten: Spazier- und Radwege in der Umgebung laden zu aktiver Erholung ein.

Tiefenbach verbindet auf ideale Weise die Vorzüge eines ruhigen Wohnortes mit kurzen Wegen in die Stadt und einer sehr guten Verkehrsanbindung – hier wohnen Sie stadtnah und doch entspannt im Grünen.

CODE DU BIEN: 25085069 - 84184 Tiefenbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 321.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25085069 - 84184 Tiefenbach

Contact

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

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com