Frontenhausen

Ruhige Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Gemeinschaftsgarten

Número da propriedade: 23185011

PREÇO DE COMPRA: 289.000 EUR • **ÁREA:** ca. 98 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 23185011 - 84160 Frontenhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	23185011
Área	ca. 98 m²
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1996
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	289.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2017
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	31.12.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	81.02 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 23185011 - 84160 Frontenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 23185011 - 84160 Frontenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 23185011 - 84160 Frontenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 23185011 - 84160 Frontenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine gepflegte Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 1996, ideal gelegen in einem ruhigen Wohnumfeld mit nur vier Wohneinheiten. Die Wohnfläche von circa 98 m² bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt drei Zimmern, die sich optimal für Singles, Paare oder kleine Familien eignen. Aktuell ist die Wohnung vermietet, was sie auch für Interessenten attraktiv macht, die eine Immobilie als Kapitalanlage suchen. Betreten Sie die Wohnung über eine einladende Diele, die ausreichend Platz für Garderobe und Willkommensbereich bietet. Der großzügige Wohnraum bildet das Zentrum der Wohnung und eröffnet den Zugang zur angrenzenden Terrasse. Diese bietet Ihnen die Möglichkeit, entspannte Stunden im Freien zu genießen und führt direkt zum Gemeinschaftsgarten. Der Garten steht allen Bewohnern des Hauses zur Verfügung und ist ein freundlicher Ort für gemeinsame Nutzung. Neben der Küche befindet sich ein praktischer Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgeräte und Vorräte bietet. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das geräumige Schlafzimmer, das mit großen Fenstern ausgestattet ist und für ausreichend Tageslicht sorgt. Ein zweites Zimmer kann flexibel als Kinder-, Gästezimmer oder Büro genutzt werden. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, was den morgendlichen Ablauf erleichtert. Ein separates Gäste-WC vervollständigt die sanitären Einrichtungen der Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort bei Besuch. Zur Wohnung gehört ein Kelleranteil, der zusätzliche Lagerfläche bereitstellt. Für Ihre Fahrzeuge steht ein Garagenstellplatz zur Verfügung. Die Heizungsanlage der Immobilie wurde im Jahr 2017 erneuert und entspricht somit modernen Standards in Sachen Energieeffizienz und Zuverlässigkeit, was sich auch in den niedrigen Heizkosten widerspiegelt. Die Lage in einer ruhigen Wohngegend bietet eine angenehme Lebensqualität. Im selben Gebäude befindet sich eine Praxis, die auf der gegenüberliegenden Seite über einen eigenen, Eingang erreichbar ist und somit die Privatsphäre der Wohneinheiten wunderbar wahrt. Diese Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre praktische Ausstattung und eine Lage, die sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch Nähe zu allen erforderlichen Annehmlichkeiten bietet. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Número da propriedade: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Detalhes do equipamento

Die Highlights auf einem Blick:
* Ruhige Lage in Wohnumfeld mit nur vier Wohneinheiten
* Wohnfläche von circa 98 m² mit durchdachter Raumaufteilung
* Großzügiger Wohnraum mit Zugang zur Terrasse
* Zugang zum Gemeinschaftsgarten
* Praktischer Abstellraum
* Helles, geräumiges Schlafzimmer
* Flexibles zweites Zimmer (als Kinder-, Gästezimmer oder Büro nutzbar)
* Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
* Zusätzliches Gäste-WC für mehr Komfort
* Kelleranteil mit zusätzlicher Lagerfläche
* Garagenstellplatz
* Aktuell vermietet, attraktiv für Investoren
* Ruhige Wohngegend mit guter Anbindung

Número da propriedade: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Tudo sobre a localização

Frontenhausen ist eine idyllische Marktgemeinde im niederbayerischen Landkreis Dingolfing-Landau und zeichnet sich durch ihre charmante, ländliche Atmosphäre und dennoch hervorragende Infrastruktur aus. Diese ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Städte Dingolfing und Landshut, was Frontenhausen als Wohnort besonders attraktiv macht. Die Nähe zu großen Arbeitgebern in der Region, eröffnet gute Jobchancen und trägt zur wirtschaftlichen Stabilität der Region bei. Das umliegende Vilstal bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden. Die Ortsmitte ist geprägt vom neuen Marktplatz mit der goldenen Marienstatue aus dem 19. Jahrhundert, Marienbrunnen und der Pfarrkirche St. Jakob.

Número da propriedade: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 81.02 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 23185011 - 84160 Frontenhausen

Pessoa de contacto

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

Bernd Strohmeier

General-von-Nagel-Straße 8, 85354 Freising
Tel.: +49 8161 14 016-0
E-Mail: freising@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com