

Tiefenbach

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

Número de propiedad: 25085069

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 465.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 161,78 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 536 m²

Número de propiedad: 25085069 - 84184 Tiefenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25085069 - 84184 Tiefenbach

De un vistazo

Número de propiedad	25085069
Superficie habitable	ca. 161,78 m ²
Tipo de techo	Techo inclinado
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	465.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 73 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25085069 - 84184 Tiefenbach

Datos energéticos

Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	01.07.2035
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	321.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25085069 - 84184 Tiefenbach

La propiedad



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

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

Número de propiedad: 25085069 - 84184 Tiefenbach

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25085069 - 84184 Tiefenbach

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25085069 - 84184 Tiefenbach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25085069 - 84184 Tiefenbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25085069 - 84184 Tiefenbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Patryk Kelm

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com