Tiefenbach/Zweikirchen

Ein Landhaus, das Ihre Wohnträume wahr werden lässt – in Tiefenbach/Zweikirchen bei Landshut

??????? ????????: 24085068

???? ??????: 895.000 EUR • ?????????: ca. 231 m² • ???????: 8 • ?????? ???: 632 m²

??????? ????????: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

?? ??? ?????

??????? ????????	24085068
?????????	ca. 231 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	8
????????? ??? ????????	6
????????	2
???? ??????????	2000
????? ??????????	4 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	895.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 90 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	17.03.2034
???? ?????????	????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	124.30 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2000

??????? ????????: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

?? ???????

??????? ????????: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

?? ???????

??????? ????????: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

?? ???????

??????? ????????: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

?? ???????

??????? ????????: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

?? ???????

??????? ????????: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

?? ???????

??????? ????????: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

?? ???????

??????? ????????: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

?? ???????

??????? ????????: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

?? ???????

??????? ????????: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

?? ???????

??????? ????????: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

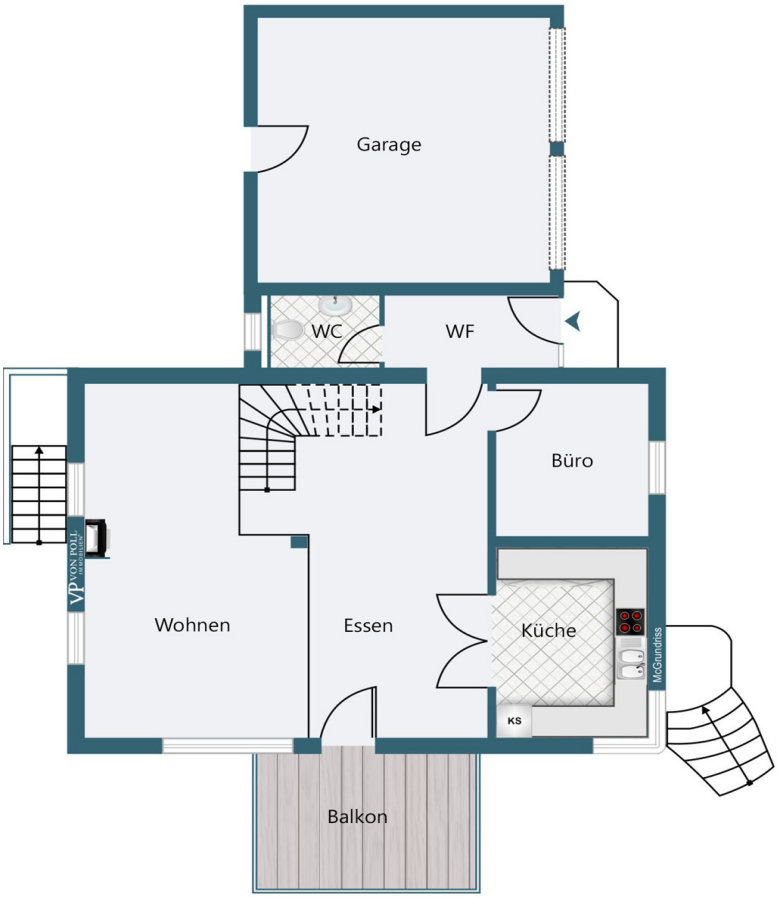
?? ???????

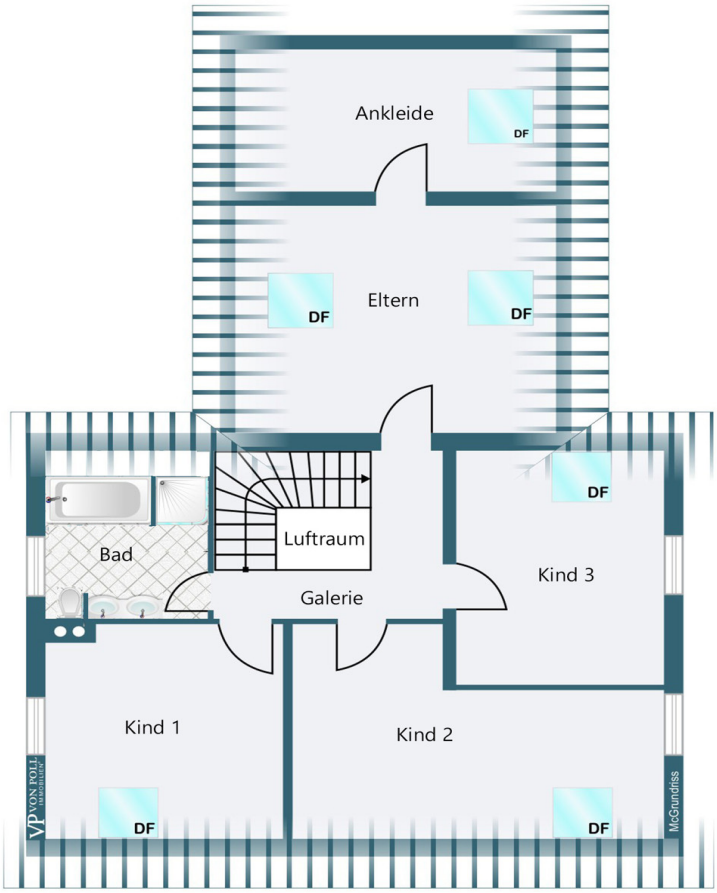
??????? ????????: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

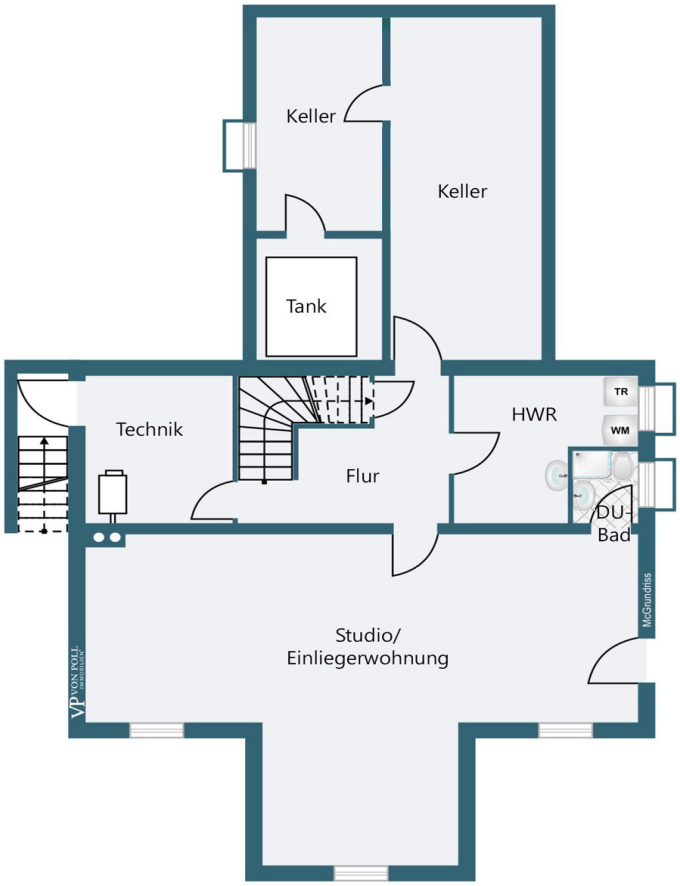
?? ???????

??????? ????????: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

??????




Ankleide
DF
Eltern
DF
DF
DF
Bad
Luftraum
Galerie
Kind 3
Kind 1
Kind 2
DF
DF
McGrundriss


Keller
Keller
Tank
Technik
Flur
HWR
TR
WM
DU-
Bad
Studio/
Einliegerwohnung
McGrundriss

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

??? ????? ????????

Ein Landhaus, das Ihre Wohnträume wahr werden lässt – in Tiefenbach/Zweikirchen bei Landshut

Willkommen in diesem charmanten und einzigartigen Landhaus, das Ihnen das Beste aus beiden Welten bietet: Die Nähe zur Stadt Landshut und die Ruhe einer idyllischen, ländlichen Umgebung. Eingebettet in die familienfreundliche Nachbarschaft von Tiefenbach Zweikirchen, genießen Sie hier ein harmonisches Leben, umgeben von Natur und dennoch in greifbarer Nähe zu den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Dieses großzügige Anwesen bietet auf 231 m² Wohnfläche, verteilt über vier Etagen, viel Platz für Ihre persönlichen Träume und Ideen. Eine zusätzliche Einliegerwohnung mit 55 m² schafft Flexibilität, sei es für Gäste, Familienmitglieder oder als vermietbare Einheit.

Der schön eingewachsene Garten auf dem 632 m² großen Grundstück lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Zwei großzügige Terrassen bieten ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien, während zwei Hochbeete den grünen Daumen herausfordern. Ein Gartenhaus, eine 3000 Liter Gartenwasserzisterne und die malerische Gestaltung über mehrere Ebenen machen diesen Garten zu einer wahren Oase.

Das 2000 erbaute Haus beeindruckt mit traditionellen und modernen Elementen. Dielenböden, Marmorelemente und Antiquitätentüren treffen auf eine moderne Einbauküche, Kaminofen und Kachelofen, die für wohlige Wärme sorgen. Drei stilvoll gestaltete Bäder, eine Fußbodenheizung im Bad und eine Lichtkuppel im ausgebauten Dachgeschoss runden das luxuriöse Wohngefühl ab.

Die Doppelgarage und vier Außenstellplätze bieten ausreichend Raum für Ihre Fahrzeuge. Die Infrastruktur ist durch die Nähe zu Kumhausen und Tiefenbach bestens gegeben, sodass Sie alle wichtigen Einrichtungen schnell erreichen.

Dieses gepflegte und liebevoll behandelte Anwesen wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Erleben Sie die perfekte Balance aus stadtnahen Annehmlichkeiten und ländlicher Ruhe – Ihr neues Zuhause in Tiefenbach/Zweikirchen bei Landshut.

??????? ????????: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

??? ??? ??? ?????????

Das idyllische Landhaus befindet sich in Tiefenbach Zweikirchen, einem charmanten Ortsteil nahe Landshut. Diese Lage vereint die Vorzüge des ländlichen Lebens mit der Nähe zur Stadt, was sie besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber macht. Die Umgebung besticht durch ihre ruhige und grüne Landschaft, die zu Spaziergängen und Erholung im Freien einlädt.

Trotz der ländlichen Idylle sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar. Die nahegelegenen Orte Kumhausen und Tiefenbach bieten eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Supermärkten, Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindergärten. So können Sie das entspannte Landleben genießen, ohne auf städtische Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Die Stadt Landshut, nur wenige Kilometer entfernt, bietet eine Fülle an kulturellen Angeboten, Einkaufsmöglichkeiten und ein reges Stadtleben. Zudem profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung: Die B299 und die Autobahn A92 sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen schnelle Verbindungen nach München und Regensburg.

Die familienfreundliche Nachbarschaft in Tiefenbach Zweikirchen zeichnet sich durch ein starkes Gemeinschaftsgefühl aus, ideal für Kinder und ein harmonisches Miteinander. Diese Lage bietet Ihnen das Beste aus beiden Welten – eine ruhige, naturnahe Wohnumgebung mit schneller Anbindung an das städtische Leben.

??????? ????????: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 124.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

??????? ????????: 24085068 - 84184 Tiefenbach/Zweikirchen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Patryk Kelm

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com