Ergolding

Stilvoll wohnen - moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in kernsaniertem Dreiparteienhaus

Número da propriedade: 25085050

PREÇO DE COMPRA: 465.000 EUR • **ÁREA:** ca. 97,88 m² • **QUARTOS:** 4

Número da propriedade: 25085050 - 84030 Ergolding

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25085050 - 84030 Ergolding

Numa vista geral

Número da propriedade	25085050
Área	ca. 97,88 m²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 15000 EUR (Venda)

Preço de compra	465.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 8 m²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25085050 - 84030 Ergolding

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Pellet
Certificado Energético válido até	15.06.2030
Aquecimento	Pellet-Fuelled

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	84.00 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1990

Número da propriedade: 25085050 - 84030 Ergolding

O imóvel

Número da propriedade: 25085050 - 84030 Ergolding

O imóvel

Número da propriedade: 25085050 - 84030 Ergolding

O imóvel

Número da propriedade: 25085050 - 84030 Ergolding

O imóvel

Número da propriedade: 25085050 - 84030 Ergolding

O imóvel

Número da propriedade: 25085050 - 84030 Ergolding

O imóvel

Número da propriedade: 25085050 - 84030 Ergolding

O imóvel

Número da propriedade: 25085050 - 84030 Ergolding

O imóvel

Número da propriedade: 25085050 - 84030 Ergolding

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25085050 - 84030 Ergolding

Uma primeira impressão

Stilvoll wohnen – moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in kernsaniertem Dreiparteienhaus Diese hochwertig ausgestattete Etagenwohnung überzeugt durch modernes Wohnambiente, durchdachte Raumaufteilung und zeitgemäßen Komfort. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2021 kernsanierten Dreifamilienhauses und präsentiert sich in exzellentem Zustand – ein Zuhause zum Einziehen und Wohlfühlen. Auf ca. 99?m² Wohnfläche erwarten Sie ein großzügiger Wohn-/Essbereich, zwei helle Schlafzimmer sowie ein elegantes Tageslichtbad mit Badewanne, bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss. Die neuwertige Einbauküche mit hochwertigen Geräten fügt sich nahtlos in das offene Wohnkonzept ein und bietet alles, was das Herz von Hobbyköchen begehrt. Ein echtes Highlight ist der ca. 15?m² große Balkon – perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden. Hochwertiges Parkett in den Wohnräumen sowie Fußbodenheizung sorgen für eine warme, einladende Atmosphäre. Zur Wohnung gehören zudem ein Abstellraum innerhalb der Einheit, ein separates Kellerabteil sowie ein eigener Garagenstellplatz – für komfortables Parken und zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und eignet sich ideal für Paare, Singles oder kleine Familien, die Wert auf Stil, Qualität und ein gepflegtes Wohnumfeld legen. Die ruhige Lage in einer angenehmen Wohngegend bietet Ihnen zugleich gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichem Nahverkehr und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Diese Wohnung vereint moderne Ausstattung, hochwertige Substanz und ein durchdachtes Raumkonzept – ideal für alle, die ein stilvolles Zuhause mit Komfort und Lebensqualität suchen. Die 360-Grad-Digitaltour können Sie unter diesen Link abrufen: https://tour.giraffe360.com/034d4557a9004e0092f35bc1fd7ddaa9/

Número da propriedade: 25085050 - 84030 Ergolding

Tudo sobre a localização

Diese neuwertige Etagenwohnung befindet sich in einer besonders zentralen und dennoch ruhigen Siedlungslage in Ergolding, was sie zu einer begehrten Wohnadresse macht. Die Kombination aus einer hervorragenden Infrastruktur und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sorgt für ein komfortables Leben. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Fachgeschäfte, Apotheken und Banken sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu verschiedenen Kitas und Schulen, die eine optimale Betreuung und Bildung für Kinder aller Altersstufen gewährleisten. Die Wohnlage bietet zudem eine breite Palette an Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Ob Sie gerne joggen, Rad fahren oder in einem der nahegelegenen Fitnessstudios trainieren – hier kommt jeder auf seine Kosten. Grünanlagen und Parks laden zu erholsamen Spaziergängen ein und bieten einen angenehmen Ausgleich zum Alltag. Ein weiterer Pluspunkt ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der Standort Landshut Nord/Ergolding bietet schnellen Zugang zu den Bundesstraßen B11, B15 und B299 sowie zu den Autobahnen A92 (München – Deggendorf) und A93 (München – Regensburg/Nürnberg). Diese Verbindungen ermöglichen eine bequeme und zügige Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen, was besonders für Pendler von Vorteil ist. Insgesamt zeichnet sich diese Lage durch ihre Zentrumsnähe, die Ruhe der Siedlung sowie die ausgezeichnete Infrastruktur aus – ideale Voraussetzungen für ein komfortables und angenehmes Wohnen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser erstklassigen Lage und erleben Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen Ergolding bietet.

Número da propriedade: 25085050 - 84030 Ergolding

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2030. Endenergieverbrauch beträgt 84.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. 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: 25085050 - 84030 Ergolding

Pessoa de contacto

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

Patryk Kelm

Freyung 602 Landshut
E-Mail: landshut@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com