

Ergolding

# Perfektes Wohnen für Senioren und Junggebliebene!!! Ausgezeichnete 2-Zimmer-ETW im Grünen!!!

Property ID: 24085021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 65 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24085021 - 84030 Ergolding

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24085021 - 84030 Ergolding

## At a glance

Property ID	24085021	Purchase Price	399.000 EUR
Living Space	ca. 65 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Like new
Rooms	2	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bedrooms	1	Equipment	Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	2019		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 24085021 - 84030 Ergolding

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	15.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	17.09.2029	Energy efficiency class	A+
Power Source	Gas		

Property ID: 24085021 - 84030 Ergolding

## The property



Property ID: 24085021 - 84030 Ergolding

## The property



Property ID: 24085021 - 84030 Ergolding

## The property



Property ID: 24085021 - 84030 Ergolding

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Patryk Kelm  
Geschäftsstelleninhaber

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](http://www.von-poll.com/landshut)



Property ID: 24085021 - 84030 Ergolding

## The property



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

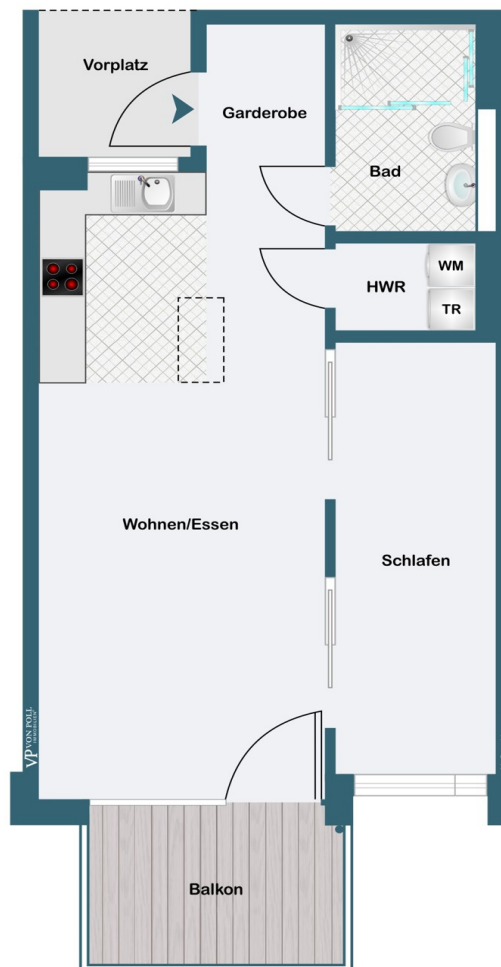
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24085021 - 84030 Ergolding

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24085021 - 84030 Ergolding

## A first impression

Perfektes Wohnen für Senioren und Junggebliebene!!! Ausgezeichnete 2-Zimmer-ETW im Grünen!!! Eingebettet in eine naturnahe Umgebung liefert diese 2-Zimmer-ETW im 1. Stock eines neuwertigen und modernen Mehrfamilienhauses auf ca. 65 qm Wohnfläche ein traumhaftes Zuhause. Treten Sie ein in den offenen Wohn-Ess-Bereich, der mit der ansprechenden und offenen Küche den perfekten Rahmen für behagliches Wohnen bietet. Das geräumige Schlafzimmer mit Schiebetür grenzt direkt an den hellen Wohnbereich. Das moderne Duschbad und der praktische Hauswirtschaftsraum vervollständigen das Bild von Ordnung und Funktionalität. Genießen Sie vom Südbalkon aus einen herrlichen Blick ins Grüne. Ein nützliches Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz komplettieren dieses attraktive Angebot. In dieser hochwertigen Wohnanlage erwartet Sie nicht nur eine tolle Wohnung, sondern auch ein Gemeinschaftsraum, der den Bewohnern als Treffpunkt für gemeinsame Aktivitäten dient. Die überdachte Terrasse im Garten schafft eine herzliche Atmosphäre für gemeinsame Momente. Besucher finden auf dem Areal problemlos einen Parkplatz. Diese attraktive Wohneinheit mit barrierefreier Ausstattung ist geradezu gemacht für Personen ab 50 Jahren, um eine harmonische und seniorenrechtliche Gemeinschaft zu erleben. Die moderne Heizung über Wärmepumpe und Gasbrennwertherme versprechen eine effiziente Beheizung. Das Baujahr 2019 garantiert modernste Standards, zudem vermittelt die hochwertige Ausstattung mit Fußbodenheizung ein behagliches Wohngefühl. Bitte beachten Sie, dass die Wohnung derzeit an eine ältere Dame vermietet ist, die natürlich gerne dort wohnen bleiben möchte, sich allerdings bewußt ist, bei einer Eigenbedarfskündigung auszuziehen zu müssen. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieses einzigartigen Angebots.

Property ID: 24085021 - 84030 Ergolding

## All about the location

Dieser 2-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt durch Ihre ruhige und ländliche Lage in Ergolding-Piflas mit bester Anbindung in die Landshuter Innenstadt. In der näheren Umgebung befinden sich ein Einkaufszentrum, verschiedene Märkte und weitere Geschäfte sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Eine Stadtbushaltestelle gibt es in nur 200m Entfernung. Die hochwertige Wohnanlage liegt direkt an der Flutmulde und bietet eine angenehme und ruhige Wohnlage mit vielseitigen Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Von hier aus ist die Bundesautobahn A 92 problemlos und in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Property ID: 24085021 - 84030 Ergolding

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.9.2029. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Endenergiebedarf für den Strom beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Property ID: 24085021 - 84030 Ergolding

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patryk Kelm

---

Freyung 602 Landshut  
E-Mail: [landshut@von-poll.com](mailto:landshut@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)