

Frontenhausen

Sonnige lichtdurchflutete Terrassenwohnung

Número de propiedad: 23185010



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 210.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 73 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

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

Número de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

De un vistazo

| | |
|-----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad | 23185010 |
| Superficie habitable | ca. 73 m ² |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo |
| Habitaciones | 2 |
| Dormitorios | 1 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1996 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

| | |
|--------------------|---|
| Precio de compra | 210.000 EUR |
| Piso | Planta baja |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Espacio utilizable | ca. 0 m ² |
| Características | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido |

Número de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|------------|--------------------------------|----------------------------|
| Fuente de energía | Gas | Certificado energético | Certificado de consumo |
| Certificado energético válido hasta | 31.12.2033 | Consumo de energía final | 81.02 kWh/m ² a |
| Fuente de energía | Gas | Clase de eficiencia energética | C |

Número de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

La propiedad



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 28.07.2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: 3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 9096 kg CO₂-Äquivalent (t/m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
81,02 kWh/(m²a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
89,12 kWh/(m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 81,02 kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

| Zeitraum von | Zeitraum bis | Energieträger ¹ | Primärenergiefaktor | Energieverbrauch [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klima-faktor |
|--------------|--------------|----------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|--------------|
| 01.07.2018 | 30.06.2019 | Endgas | 1,1 | 48248 | 7860 | 40388 | 1,0 |
| 01.07.2019 | 30.06.2020 | Endgas | 1,1 | 41335 | 7602 | 33733 | 1,0 |
| 01.07.2020 | 30.06.2021 | Endgas | 1,1 | 51305 | 7101 | 44204 | 1,0 |
| 01.07.2021 | 30.06.2022 | Endgas | 1,1 | 41439 | 7041 | 34398 | 1,0 |
| 01.07.2022 | 30.06.2023 | Endgas | 1,1 | 42098 | 6559 | 35539 | 1,0 |

□ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie³

Die meisten mit ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Sollten Energieverbräuche eines mit Fern- oder Nahwärme betriebenen Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 20 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (kWh) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wirkfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von angegebenen Energieverbräuchen ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² gegebenenfalls auch Leitungs-zuschläge, Warmwasser- oder Kühl-pauschale in kWh
³ ETR: Erdbeckenhaus, MFT: Mehrfamilienhaus

Número de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

Una primera impresión

Die schöne hell geschnittene 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse befindet sich in einem Mehrfamilienhaus im schönen Frontenhausen. Des Weiteren ist ein Gemeinschaftsgarten vorhanden, der zum Sonnenbad einlädt. Die lichtdurchflutete Wohnung ist derzeit vermietet und somit sicherlich nicht nur für Eigennutzer sondern auch für Kapitalanleger interessant. Vereinbaren Sie am besten einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst einen Eindruck der schönen gepflegten Wohnung. Wir freuen uns auf Sie.

Número de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

Detalles de los servicios

- Diele
- Abstellraum
- Badezimmer
- Gäste WC
- Schlafzimmer
- Küche
- Wohnraum
- Terrasse
- Gemeinschaftsgarten
- Stellplatz
- Kelleranteil

Número de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

Todo sobre la ubicación

Der Markt Frontenhausen liegt reizvoll im landschaftlich schönen Vilstal im Landkreis Dingolfing-Landau mit seinen ca. 5000 Einwohnern. In Frontenhausen haben Sie die Wahl der Qual mit über 50 Vereinen - Freizeitaktivitäten werden hier groß geschrieben. Die Ortsmitte ist geprägt vom neuen Marktplatz mit der goldenen Marienstatue aus dem 19. Jahrhundert, Marienbrunnen und der Pfarrkirche St. Jakob. Im direkten Umkreis befinden sich namhafte Arbeitgeber und Unternehmen wie die BMW AG in Dingolfing.

Número de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

Otros datos

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 de propiedad: 23185010 - 84160 Frontenhausen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Michael Hren

General-von-Nagel-Straße 8 Freising

E-Mail: freising@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com