

Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Stilvolles Haus mit Charakter und Potenzial

CODE DU BIEN: 24345003



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125,18 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 742 m²

CODE DU BIEN: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24345003	Prix d'achat	235.000 EUR
Surface habitable	ca. 125,18 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	État de la propriété	Bon état
Pièces	5	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1957		
Place de stationnement	2 x Garage		

CODE DU BIEN: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	110.20 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.01.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propriété



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.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propriété



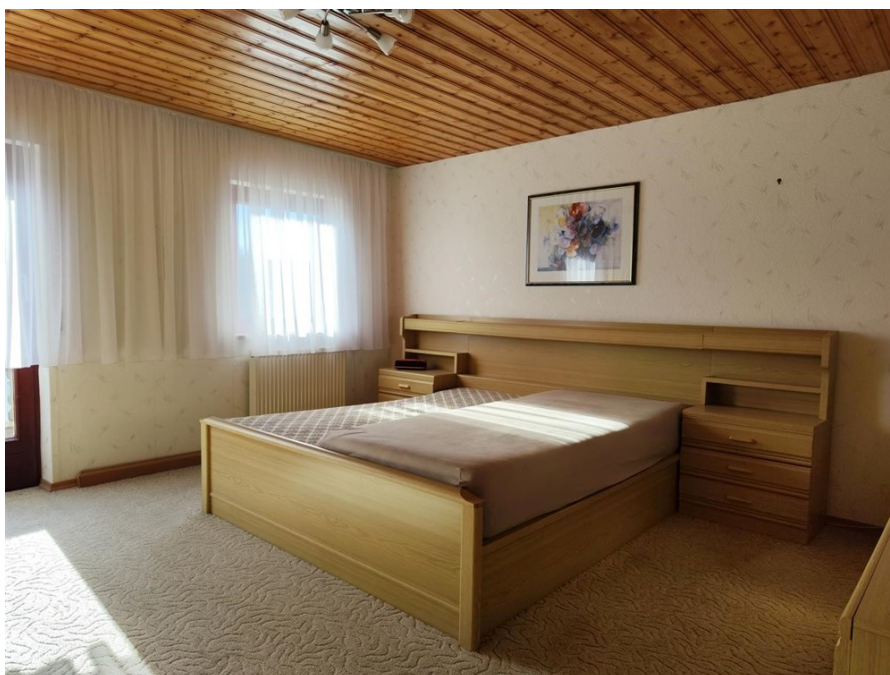
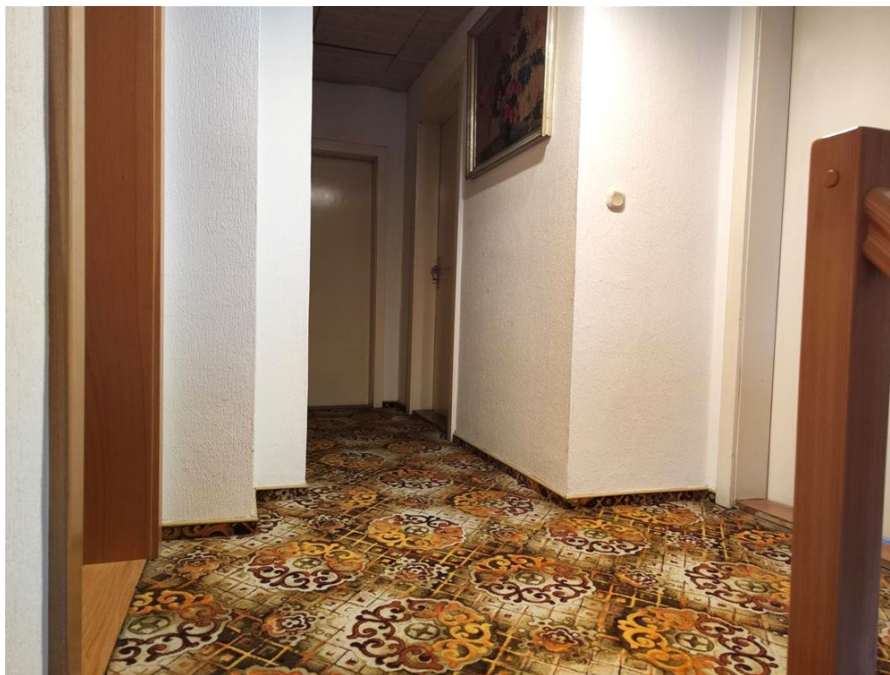
CODE DU BIEN: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propriété

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a desktop monitor and a smaller smartphone show the company's website interface. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propriété



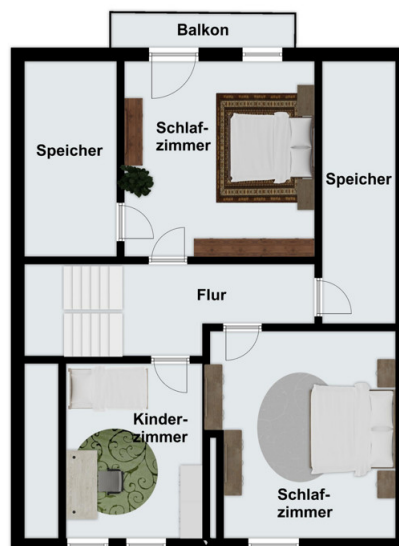
CODE DU BIEN: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1957 mit einer Grundstücksfläche von ca. 742 m². Die Wohnfläche beträgt ca. 125,18 m² und bietet somit ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die genügend Raum für erholsamen Schlaf bieten. Das Badezimmer ist zeitlos ausgestattet und sorgt für Wohnkomfort. Die gesamte Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und bietet somit die perfekte Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die derzeitige Ausstattungsqualität ermöglicht es den zukünftigen Eigentümern, ihren persönlichen Stil einzubringen und das Haus nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen und schafft somit eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Lage, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Die Nachbarschaft ist freundlich und familiär, was eine ideale Umgebung für Kinder bietet. Das Haus ist ideal für Familien geeignet, die auf der Suche nach einem schönen Zuhause mit großzügigem Garten sind. Die Grundstücksfläche bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es für einen Gemüsegarten, eine Spielwiese oder einen Pool. Die Infrastruktur von Ortenburg ist ausgezeichnet, mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe. Das Einfamilienhaus präsentiert sich als solide Investitionsmöglichkeit mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit etwas persönlichem Einsatz kann dieses Haus zu einem gemütlichen und komfortablen Familiennest werden. Dieses Objekt bietet seinen zukünftigen Bewohnern ein angenehmes Zuhause in gepflegter Umgebung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Détails des commodités

- Gepflegtes, ruhiges Grundstück
- 3 Schlafzimmer
- große Wohnküche
- verglaste Veranda
- 2 Garagen

CODE DU BIEN: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Tout sur l'emplacement

Willkommen in Neustift, einem bezaubernden Ortsteil der charmanten Gemeinde Ortenburg, eingebettet in die reizvolle Landschaft Niederbayerns. Dieser idyllische Wohnort vereint ländlichen Frieden mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Annehmlichkeiten von Ortenburg sowie den umliegenden Städten. Die Vorzüge von Ortenburg spiegeln sich in einer erstklassigen Lebensqualität wider. Neustift profitiert von der Nähe zu Ortenburg, die Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeitaktivitäten bequem zugänglich macht. In Ortenburg selbst finden sich auch gemütliche Lokale, Geschäfte und kulturelle Angebote, die das tägliche Leben bereichern. In Neustift selbst gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule, sowie eine Mädchen Realschule. Die strategisch günstige Lage von Neustift eröffnet zudem attraktive Perspektiven für Pendler und Entdecker. Die Nähe zu umliegenden Städten wie Passau, Vilshofen und Pfarrkirchen bietet nicht nur erweiterte Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Veranstaltungen, sondern auch eine unkomplizierte Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Die Autobahnen A3 und A94 sind schnell erreichbar, was kurze Fahrzeiten zu regionalen Zentren ermöglicht. Die gute Verkehrsanbindung erleichtert nicht nur den täglichen Weg zur Arbeit, sondern öffnet auch die Tür zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der gesamten Region. Diese Immobilie in Neustift präsentiert eine einzigartige Gelegenheit, das Beste aus beiden Welten zu erleben: die Ruhe und Naturnähe eines malerischen Dorfes sowie die Bequemlichkeit und Vielfalt, die Ortenburg und die umliegenden Städte zu bieten haben. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Lebensqualität und Mobilität Hand in Hand gehen!

CODE DU BIEN: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 110.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist D. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. 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.

CODE DU BIEN: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com