

Pfettrach

Beste Chancen für den Ein- und Aufstieg! Ideale Praxis in der Senioren-Wohnanlage in Pfettrach!

Objektnummer: 25085079

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 265.000 EUR • ZIMMER: 5.5

Objektnummer: 25085079 - 84032 Pfettrach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25085079 - 84032 Pfettrach

Auf einen Blick

Objektnummer	25085079
Zimmer	5.5
Baujahr	2002
Stellplatz	1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)

Kaufpreis	265.000 EUR
Büro/Praxen	Praxisfläche
Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 99 m ²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25085079 - 84032 Pfettrach

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	24.03.2029	Endenergieverbrauch	106.00 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 25085079 - 84032 Pfettrach

Die Immobilie



Objektnummer: 25085079 - 84032 Pfettrach

Die Immobilie



Objektnummer: 25085079 - 84032 Pfettrach

Die Immobilie



Objektnummer: 25085079 - 84032 Pfettrach

Die Immobilie



Objektnummer: 25085079 - 84032 Pfettrach

Die Immobilie



Objektnummer: 25085079 - 84032 Pfettrach

Die Immobilie



Objektnummer: 25085079 - 84032 Pfettrach

Die Immobilie



VP 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.home.von-poll.com

Objektnummer: 25085079 - 84032 Pfettrach

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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:

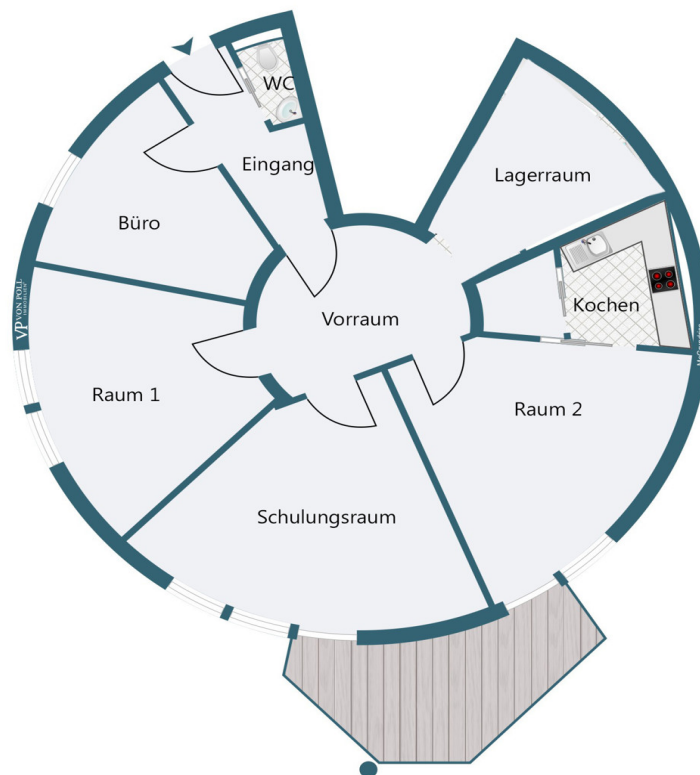
0871 - 96 59 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/landshut

Objektnummer: 25085079 - 84032 Pfettrach

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25085079 - 84032 Pfettrach

Ein erster Eindruck

Ihre perfekte Chance für den Ein- und Aufstieg!

Ideale Praxisräume mit Alleinstellungsmerkmal im Seniorenwohn- und Pflegezentrum Pfettrach-Altdorf!

In der idyllisch gelegenen, hervorragend geführten Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung in Pfettrach bietet sich eine seltene Gelegenheit für engagierte Physiotherapeuten: Eine rund 99 m² große Gewerbeeinheit, bisher als Büro genutzt, eignet sich ideal für die Nutzung als moderne, barrierefreie Physiotherapie-Praxis – mitten im Zentrum einer Einrichtung mit stetigem therapeutischem Bedarf.

Die Einheit verfügt über vier Räume, die vielseitig als Behandlungszimmer, Empfang oder Trainingsbereich nutzbar sind. Eine kleine Teeküche sowie ein separates WC bieten Komfort im Praxisalltag, ein zusätzlicher Abstellraum kann bei Bedarf zu einem vollwertigen Bad umgestaltet werden. Direkt angrenzend sorgt ein großzügiges, barrierefreies Gäste-WC im Gemeinschaftsbereich für die perfekte Ergänzung.

Ein besonderes Plus: Im UG steht ein großer Gemeinschaftsraum zur Verfügung, der sich ideal für Gruppentherapien oder präventive Bewegungsangebote nutzen lässt – sei es in Zusammenarbeit mit dem Haus oder als zusätzliches Angebot für externe Patienten.

Die gepflegte, familiäre Atmosphäre der Einrichtung und ihre starke lokale Verankerung garantieren einen kontinuierlichen Patientenstrom, auch aus den umliegenden Gemeinden. Hier bekommen Sie eine hervorragende Basis für eine langfristig erfolgreiche Praxis.

Drei Gästeparkplätze direkt vor dem Eingang sowie die Möglichkeit, einen weiteren Stellplatz anzumieten, bieten einen praktischen Mehrwert.

Der sehr günstige Kaufpreis ist ideal für junge Therapeuten, die ihre eigene Praxis aufbauen und gleichzeitig Teil eines professionellen, lebendigen Umfelds werden möchten.

Ein Ort mit Potenzial – für Bewegung, Nähe und Ihre berufliche Zukunft.

Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich

von den Vorteilen dieser besonderen Immobilie.

Objektnummer: 25085079 - 84032 Pfettrach

Alles zum Standort

Diese ausbaufähige Gewerbeeinheit in der beliebten Seniorenwohnanlage Sonnblick mit betreutem Wohnen, Seniorenheim und Pflegeeinrichtung befindet sich in perfekter Lage in Pfettrach.

Die erstklassige Einrichtung ist sehr verkehrsgünstig in der Nähe zur B299. Die Bundesautobahn A 92 liegt nur ca. 3 km entfernt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten und Schulen sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung sehr ausreichend angesiedelt.

Die Nähe zur Natur ist einmalig und trotzdem gelangt man in wenigen Fahrminuten ins Zentrum von Landshut.

Objektnummer: 25085079 - 84032 Pfettrach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 25085079 - 84032 Pfettrach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut

Tel.: +49 871 - 96 59 98 0

E-Mail: landshut@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com