

Cham

Vermietetes Haus mit 4 Wohnungen, 4 Garagen und Garten

Objektnummer: 24201019



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 389.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 267,31 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1.237 m²

Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Auf einen Blick

Objektnummer	24201019
Wohnfläche	ca. 267,31 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Baujahr	1900
Stellplatz	4 x Garage

Kaufpreis	389.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	25.03.2034
Befuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	104.82 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Die Immobilie



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Die Immobilie



Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Die Immobilie



Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Die Immobilie



Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Die Immobilie



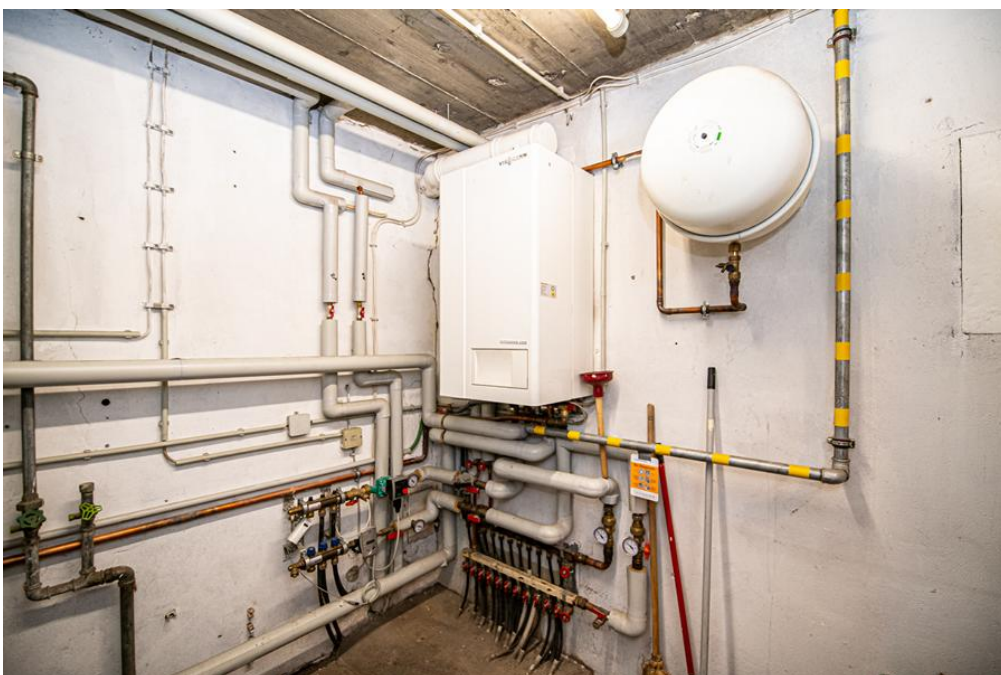
Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Die Immobilie



Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Die Immobilie



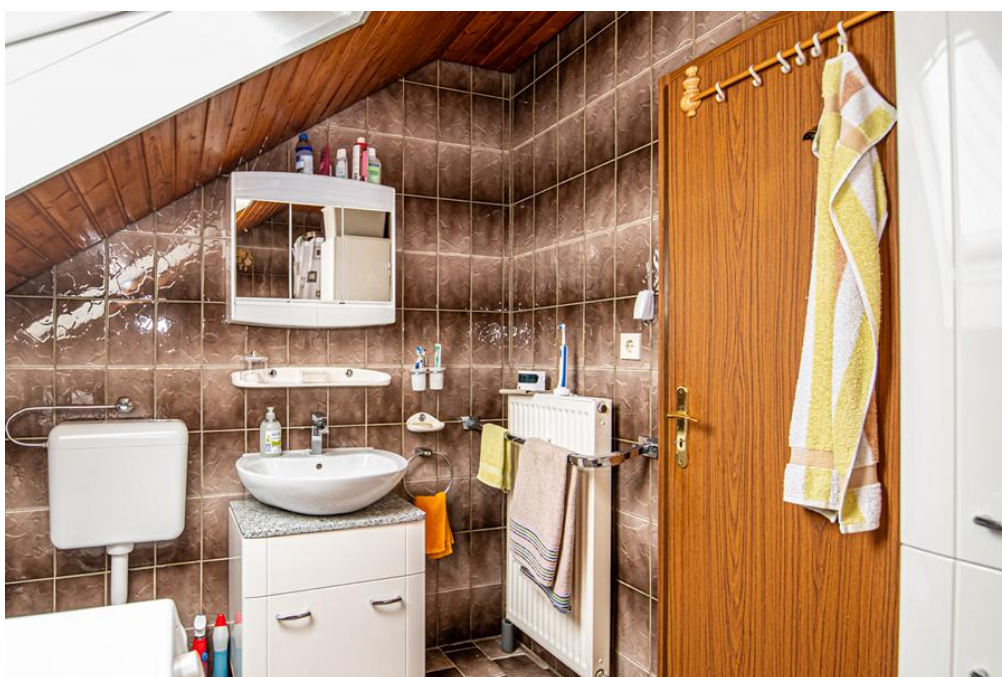
Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Die Immobilie



Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Die Immobilie



Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Die Immobilie



Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Die Immobilie



Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Die Immobilie



Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Die Immobilie



Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Die Immobilie



Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Die Immobilie



Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Die Immobilie



Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Die Immobilie



Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Ein erster Eindruck

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr ca. 1900 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von 267 m² auf einem Grundstück von 1237 m². Das Haus wurde im Jahr 1975 um einen Anbau erweitert und verfügt über insgesamt 9 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 4 Badezimmer, die durch eine durchdachte Raumaufteilung ausreichend Platz bieten. Das Objekt wird über eine Gas-Zentralheizung betrieben. Die Immobilie ist in 4 separate Wohnungen aufgeteilt, die derzeit vermietet sind und eine jährliche Mieteinnahme von 14.832 Euro generieren. Die Miete wurde die letzten Jahre nicht erhöht. Zur Immobilie gehören außerdem eine große Scheune, 3 Garagen und 1 separate Garage, die für zusätzlichen Stauraum und Parkmöglichkeiten sorgen. Den Bewohnern steht ein großzügiger Garten und ein Balkon/Terrasse zum Entspannen im Freien zur Verfügung. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen, was für die Mieter attraktiv ist. Die Immobilie bietet eine solide Investitionsmöglichkeit mit einem stabilen Mietpotenzial. Insgesamt handelt es sich um ein großes Mehrfamilienhaus mit mehreren Wohnungen, das aufgrund seiner Größe, Ausstattung und Lage als Anlageobjekt gut geeignet ist. Wer auf der Suche nach einer soliden Immobilie mit langfristiger Mietrendite ist, könnte hier fündig werden. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Ausstattung und Details

- Garten
- vermietet
- 3 Garagen
- Anbau 1975
- Baujahr 1900
- 4 Wohnungen
- große Scheune
- 1 separate Garage
- Miete im Jahr 14.832 Euro

Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Alles zum Standort

Cham liegt nordöstlich von Regensburg im Naturpark Oberer Bayerischer Wald. Der Stadtname leitet sich vom Flüsschen Chamb ab, das nahe Cham in den Regen mündet. Das Stadtbild der historischen Altstadt wird durch zahlreiche Brunnen sowie viele Baudenkmäler bestimmt. Zu den prominentesten gehören das markante Biertor, eines der ehemaligen Burgtore mit seinen zwei Türmen im Zentrum Chams. Neben einer modernen Infrastruktur und abwechslungsreichen Einkaufsmöglichkeiten sorgen ein spannender Veranstaltungskalender sowie Galerien und Museen für den hohen Freizeitwert Chams. Der Bayrische Wald bietet zahlreiche Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung: Im Sommer zum Wandern und Mountainbiken und im Winter zum Skifahren und Skitourwandern. Über Bundesstraßen ist Cham ebenso hervorragend an das Verkehrsnetz angeschlossen und erfüllt alle Bedingungen eines angenehmen Wohnortes.

Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 104.82 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24201019 - 93413 Cham

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

Alrunastraße 9 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com