

Pemfling / Pitzling

Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit Ausbaupotenzial

Objektnummer: 26201069



KAUFPREIS: 125.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85,1 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 686 m²

Objektnummer: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

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

Objektnummer: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

Auf einen Blick

Objektnummer	26201069	Kaufpreis	125.000 EUR
Wohnfläche	ca. 85,1 m ²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung
Badezimmer	1		
Baujahr	1972		

Objektnummer: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	01.07.2036
Befuerung	Öl

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergieverbrauch	175.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

Die Immobilie



Objektnummer: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

Die Immobilie



Objektnummer: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

Die Immobilie



Objektnummer: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

Die Immobilie



Objektnummer: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

Die Immobilie



Objektnummer: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

Die Immobilie



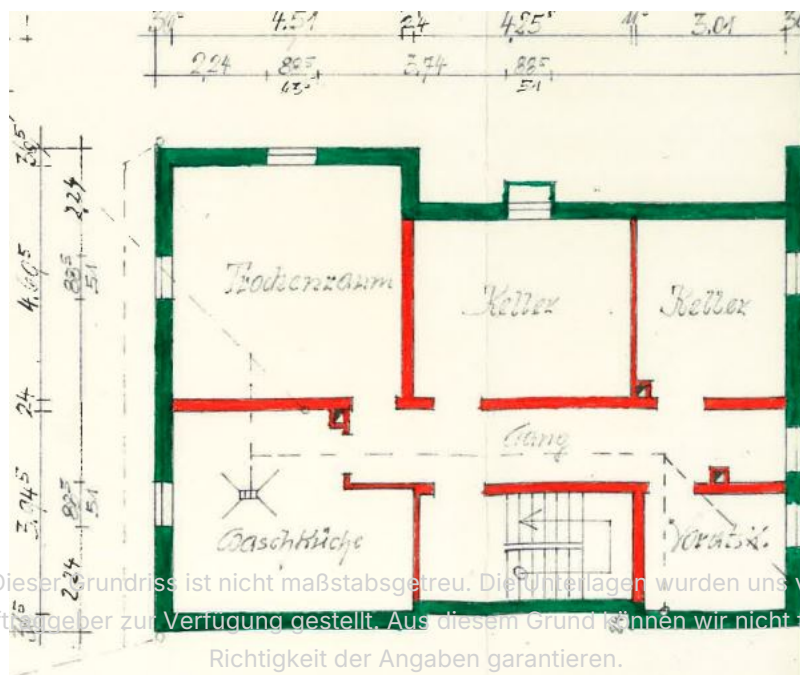
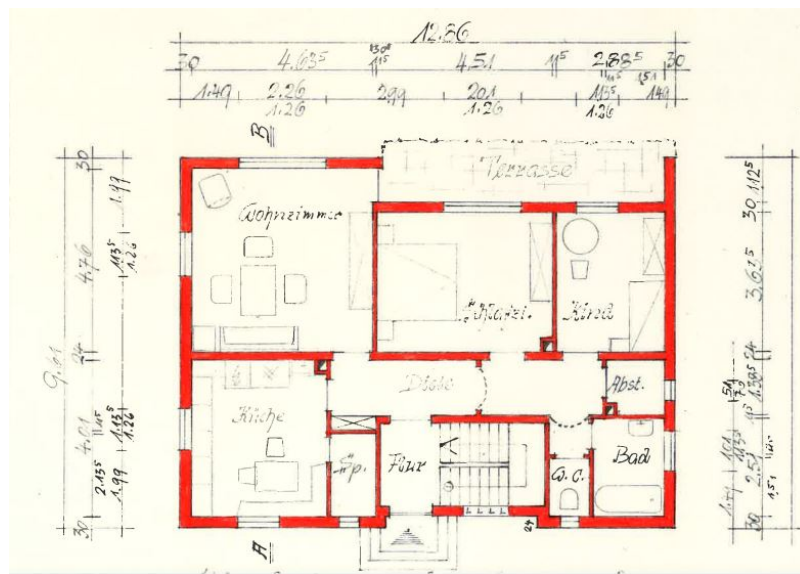
Objektnummer: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

Die Immobilie



Objektnummer: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

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: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

Ein erster Eindruck

Wohnen auf einer Etage im EG und Potenzial für eine zusätzliche Wohnung unter dem Dach - das bietet Ihnen dieses vollständig unterkellerte Wohnhaus aus den siebziger Jahren.

Es ist eine komplette Entkernung und Sanierung erforderlich.

Die Ölzentralheizung wurde in den neunziger Jahren erneuert - ansonsten gibt es kaum weitere nennbare Instandhaltungsmaßnahmen. Die Grundsubstanz kann als solide bezeichnet werden und somit ergibt sich eine "Sanierungswürdigkeit" der Immobilie.

Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

Ausstattung und Details

Massives Wohnhaus mit Garage

Erdgeschoss:

Wohnen

Schlafen

sep. WC

Küche

Speis

Kind

Bad

Abstellraum

Kellergeschoss:

Heizung

Tank- und Lagerraum

3 Kellerräume

Das Dachgeschoss ist über das vollständig abgetrennte Treppenhaus erreichbar; hier ist weiteres Ausbaupotenzial vorhanden.

Objektnummer: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt im Ortsteil Pitzling - die Gemeinde Pemfling mit einer Einwohnerzahl von ca. 2300 hat eine Fläche von 4391 ha und liegt nahe der Kreisstadt Cham und damit im östlichsten Landkreis des Bayerischen Regierungsbezirkes Oberpfalz.

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich ausschließlich innerhalb des Naturparks "Oberer Bayerischer Wald" und wird im südlichen Bereich der Gemeinde vom Regenfluss tangiert.

Die Gemeinde Pemfling bietet Ihnen:

- Sportanlage (Tennisplatz, Fußballplatz, Stockschießen)
- Grundschule, Kindertagesstätte
- Metzger, Bäcker
- Wirtshaus

Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 7 km entfernt und ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Hier finden Sie alles, was Sie fürs Leben benötigen. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und vieles mehr ist hier vorhanden. Eine Anbindung an das Fernnetz ist über die B22 gegeben.

Entfernungen:

- Cham ca. 7 km
- Roding: ca. 12 km
- Regensburg: ca. 59 km
- Weiden ca. 72 km

Objektnummer: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com