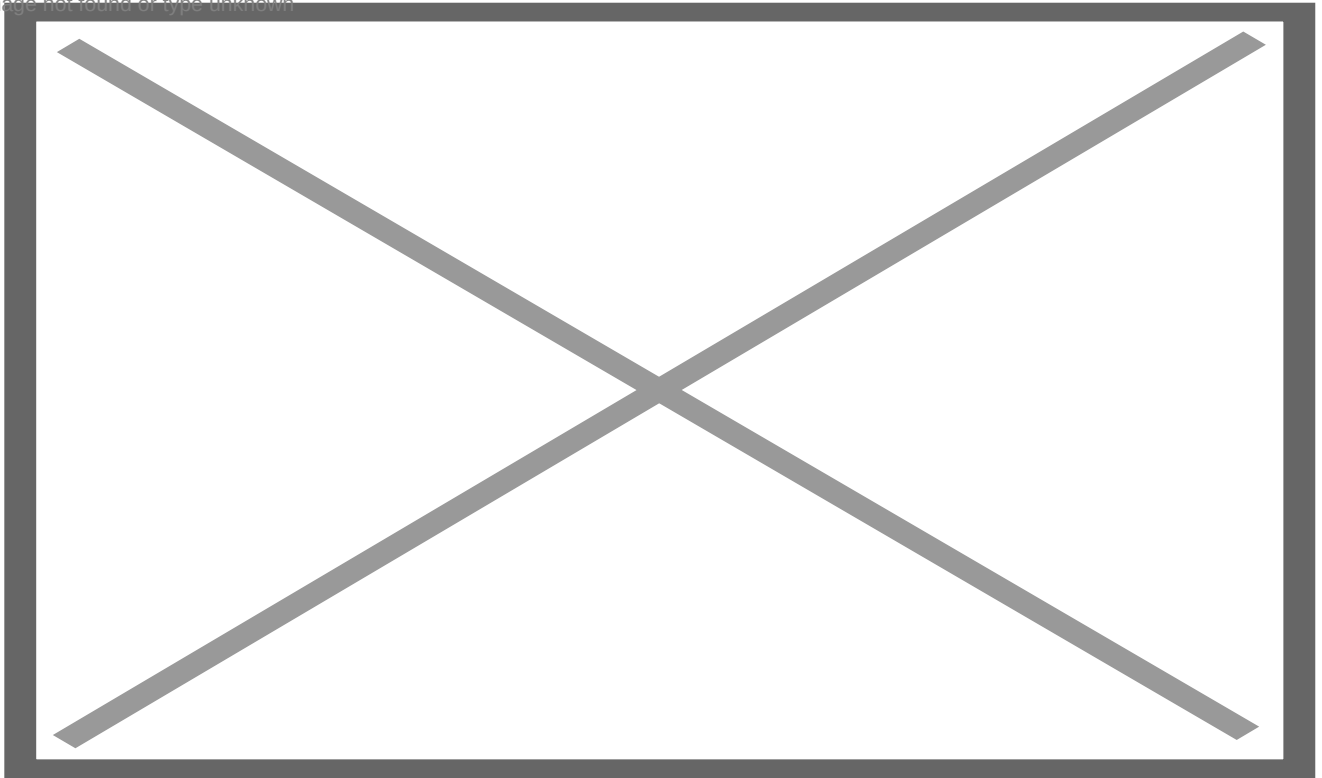


Zachenberg

# Zweifamilienhaus mit schöner Aussicht

Objektnummer: 25129022a

Image not found or type unknown



KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 292,54 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 1.400 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25129022a - 94239 Zachenberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25129022a - 94239 Zachenberg

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 25129022a                 |
| Wohnfläche   | ca. 292,54 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Satteldach                |
| Zimmer       | 10                        |
| Badezimmer   | 2                         |
| Baujahr      | 1981                      |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz, 2 x Garage |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 549.000 EUR                                                               |
| Haus                       | Zweifamilienhaus                                                          |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2015                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 300 m <sup>2</sup>                                                    |
| Ausstattung                | Gäste-WC, Einbauküche                                                     |

Objektnummer: 25129022a - 94239 Zachenberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Holz           | Endenergieverbrauch         | 145.70 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 11.03.2035     | Energie-Effizienzklasse     | E              |
| Befuerung                  | Pelletheizung  | Baujahr laut Energieausweis | 1981           |

Objektnummer: 25129022a - 94239 Zachenberg

## Ein erster Eindruck

- aus Diskretion im Secret Sale angeboten
- kombinierte Pellet/Stückholzheizung aus 2015
- voll unterkellert mit zusätzlichem Außeneingang
- 2 Wohnungen (je ca. 146 m<sup>2</sup>)
- Doppelgarage
- sehr gepflegter Zustand
- evtl. Ausbaureserve im großen Speicher
- Balkon und Terrasse
- Hobbywerkstatt

Genauere Auskünfte geben wir gerne nach einer vollständigen Anfrage inkl. Name, Adresse und Telefonnummer.

Objektnummer: 25129022a - 94239 Zachenberg

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.3.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 145.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25129022a - 94239 Zachenberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan Fischer

---

Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf

Tel.: +49 991 - 38 31 897 0

E-Mail: [deggendorf@von-poll.com](mailto:deggendorf@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)