Zachenberg

Geräumiges Wohnhaus auf großem Grundstück

Objektnummer: 25129018

KAUFPREIS: 195.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 230 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 1.063 m²

Objektnummer: 25129018 - 94239 Zachenberg

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

Objektnummer: 25129018 - 94239 Zachenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25129018
Wohnfläche	ca. 230 m²
Zimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	195.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin

Objektnummer: 25129018 - 94239 Zachenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Holz
Energieausweis gültig bis	08.08.2034

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	299.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1962

Objektnummer: 25129018 - 94239 Zachenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25129018 - 94239 Zachenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25129018 - 94239 Zachenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25129018 - 94239 Zachenberg

Ein erster Eindruck

Dieses große Wohnhaus liegt idyllisch im Bayerischen Wald auf einem ca. 1.063 m² großen, weitestgehend ebenen Grundstück.
Der Zustand des Hauses ist sanierungsbedürftig und bietet sich dadurch etwa gut für handwerklich geschickte Käufer zum selbst sanieren an.
Im Untergeschoss befinden sich Wohnküche, Wohnzimmer und Bad. Das Obergeschoss mit eigenem Eingang besteht aus Küche, Bad ,Wohnzimmer und 2 Schlafzimmer sowie im Dachgeschoss 3 Zimmer und Bad.
Die Immobilie ist aktuell übergangsweise vermietet und wird zum Verkauf auf Wunsch frei.

Für den Pkw steht eine im Haus integrierte Garage sowie ein Hobbyraum zur Verfügung.

Objektnummer: 25129018 - 94239 Zachenberg

Alles zum Standort

- Bahnhof zur Waldbahn fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Lebens ca. 6 km
- Bundesstraße B11 ca. 3 km

Objektnummer: 25129018 - 94239 Zachenberg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 299.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25129018 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com