

Roding / Mackenschleif

Ihr Freiraum für neue Ideen!

Objektnummer: 25201086



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 59.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 780 m²

Objektnummer: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

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

Objektnummer: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Auf einen Blick

Objektnummer	25201086	Kaufpreis	59.900 EUR
Wohnfläche	ca. 125 m²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5		
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	1		
Baujahr	1975	Zustand der Immobilie	Abrissobjekt
Stellplatz	1 x Garage	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Auf einen Blick: Energiedaten

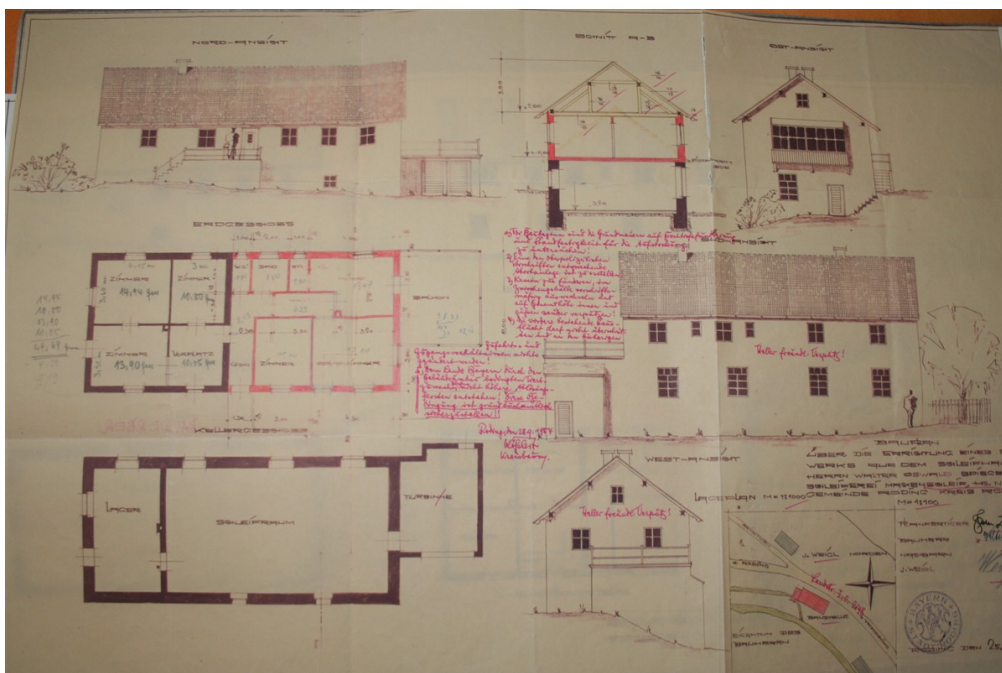
Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Holz	Endenergieverbrauch	280.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.11.2035	Energie-Effizienzklasse	H
		Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Die Immobilie

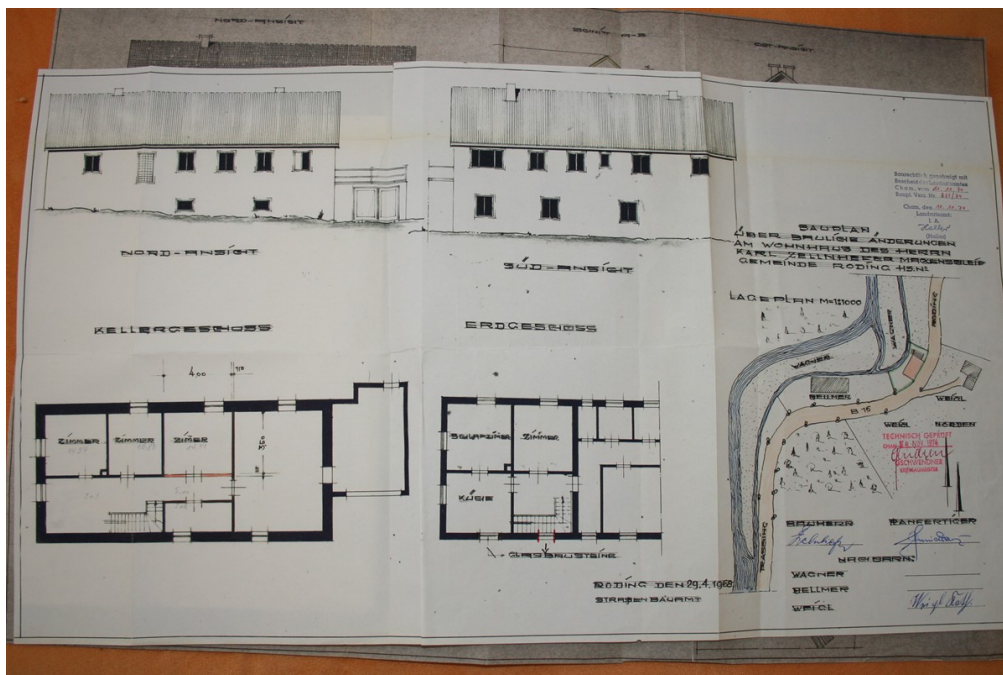


www.von-poll.com



Objektnummer: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Die Immobilie



Objektnummer: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Die Immobilie



Objektnummer: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Die Immobilie



Objektnummer: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Die Immobilie



Objektnummer: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Die Immobilie



Objektnummer: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Die Immobilie



Objektnummer: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Die Immobilie



Objektnummer: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Die Immobilie



Objektnummer: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Die Immobilie



Objektnummer: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Die Immobilie



Objektnummer: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Die Immobilie



Objektnummer: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Die Immobilie



Objektnummer: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Die Immobilie



Objektnummer: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Die Immobilie



Objektnummer: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Ein erster Eindruck

Das Gebäude befindet sich in einem Zustand, der einen Rückbau nahelegt. Die Bausubstanz entspricht dem Stand von 1975 und weist sowohl im Hinblick auf Energieeffizienz als auch auf zeitgemäße Wohnstandards umfassenden Modernisierungsbedarf auf. Für potenzielle Käufer besteht hier die Chance, ein neues Bauprojekt umzusetzen und eigene Vorstellungen von zeitgemäßem Wohnen zu verwirklichen.

Ob Sie ein individuelles Eigenheim für Ihre Familie planen oder ein Investment in ein Grundstück mit Entwicklungspotenzial suchen – diese Immobilie bietet Ihnen vielseitige Möglichkeiten.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort selbst von der Lage, den Gegebenheiten sowie den Entwicklungsmöglichkeiten des Grundstücks ein Bild zu machen.

Objektnummer: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Ausstattung und Details

Kellergeschoss

- 4 Räume

Erdgeschoss

- Küche

- Zimmer

- Schlafzimmer

1 Garage

Objektnummer: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Alles zum Standort

Die am Fluss Regen gelegene Stadt Roding ist die zweitgrößte Kommune im Landkreis Cham. Mit ca. 11.500 Einwohnern ist Sie das Zentrum des westlichen Landkreises. Roding liegt rund 45 km nordöstlich von Regensburg im reizvollen vorderen Bayerischen Wald. Zahlreiche kleine und mittlere Gewerbe und Industriegebiete, Supermärkte und Ladengeschäfte verleihen der Stadt ihre Bedeutung.

weitere Angaben zur Infrastruktur:

- alle Infrastruktureinrichtungen befinden sich in nächster Umgebung
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig bzw. mit dem Fahrrad zu erreichen
- erstklassige Verkehrsanbindung

Objektnummer: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 280.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
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 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: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

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