Falkenstein

Einzigartiges Anwesen in absoluter Alleinlage – Natur, Freiheit und vielfältige Möglichkeiten

Objektnummer: 26201038

KAUFPREIS: 750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 204,71 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 26.680 m^2

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

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

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Auf einen Blick

Objektnummer	26201038
Wohnfläche	ca. 204,71 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	1
Baujahr	1995

Kaufpreis	750.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 106 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Holz
Energieausweis gültig bis	12.05.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	79.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

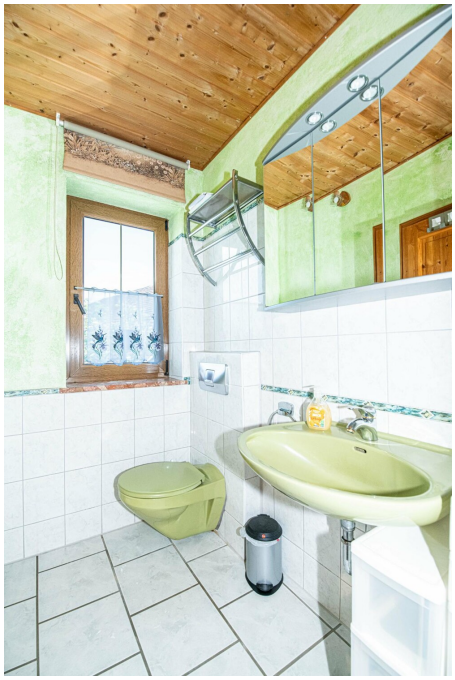
Die Immobilie

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Ein erster Eindruck

Ein Ort, an dem Ruhe, Natur und Freiheit aufeinandertreffen: Dieses außergewöhnliche Anwesen in absoluter Alleinlage bietet Ihnen ein Leben fernab von Hektik und Nachbarn – eingebettet in eine beeindruckende Naturlandschaft.

Auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 26.680 m² eröffnet sich Ihnen ein seltenes Angebot mit nahezu unbegrenzten Möglichkeiten. Umgeben von Wiesen, Wald und unberührter Natur genießen Sie hier maximale Privatsphäre und ein unvergleichliches Lebensgefühl.

Das im Jahr 1995 erbaute Wohnhaus überzeugt durch eine solide Bauweise, ist voll unterkellert und bietet mit einem gemütlichen Kachelofen eine warme, behagliche Atmosphäre. Eine eigene Quelle unterstreicht die autarke und naturnahe Lebensweise dieses besonderen Anwesens.

Ein Anwesen mit Seltenheitswert: Die Kombination aus absoluter Alleinlage, großzügigem Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einer einzigartigen Gelegenheit.

Hier verwirklichen Sie Ihren Traum vom Leben im Einklang mit der Natur – mit Raum für Ihre Ideen und Visionen.

Dieses Anwesen eignet sich hervorragend für unterschiedlichste Lebenskonzepte:

- Kombination aus Wohnen und Arbeiten
- Selbstversorgung und nachhaltiges Leben
- Tierhaltung oder landwirtschaftliche Nutzung
- Rückzugsort für Naturliebhaber oder Mehrgenerationenprojekt

Verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und der attraktiven Lage. Fordern Sie gern weiterführende Informationen von uns an oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um das Haus und seine Besonderheiten persönlich zu erleben.

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Ausstattung und Details

* eigener Weiher
* Glasfaser im Haus
* Eigene Wasserquelle
* Gemütlicher Kachelofen
* zwei Photovoltaik-Anlagen
* Absolute Alleinlage ohne direkte Nachbarn
* Voll unterkellertes Wohnhaus (Baujahr 1995)
* Alter Stall mit vielseitigem Nutzungspotenzial
* Umgeben von Natur – Ruhe und Erholung garantiert
* Großzügiges Grundstück (26.680 m²) mit Wiesen- und Waldflächen
* Große Lagerhalle – ideal für Gewerbe, Landwirtschaft oder Hobbys

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne vorab einen virtuellen 360° Rundgang zur Verfügung.

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Alles zum Standort

Falkenstein ist der zweitgrößte Markt im Landkreis Cham im Regierungsbezirk Oberpfalz in Bayern. Der Ort liegt im Naturpark Oberer Bayerischer Wald bei 573m ü. d. M. und ist ein zentraler Ort zwischen Regensburg, Schwandorf, Cham und Straubing.
Falkenstein hat ca. 3500 Einwohner.
Vom Wahrzeichen der Gemeinde, der Burg Falkenstein, einer bedeutenden Landmarke im Falkensteiner Vorwald, reicht bei guter Sicht der Blick vom Turm bis zum Großen Arber im Osten.

Falkenstein bietet ihnen:
- Autohäuser und Tankstelle
- Grund-/ Mittelschule
- EDEKA Supermarkt
- Burg Falkenstein
- 2 Bankgeschäfte
- Getränkemarkt
- Kindergarten
- Bücherei
- Bäckerei
- Gasthof
- Pizzeria
- Gesundheitszentrum mit einem Arzt, Zahnarzt, Physiotherapie und Apotheke, betreutes Wohnen, Senioren-Tagespflegestätte mit ambulantem Pflegedienst

- Das Falkensteiner Freibad ist mit einem 50-Meter-Sportbecken und beheiztem Freizeitbecken mit Breitwellenrutsche ausgestattet. Für Kinder steht ein Kinderplanschbecken mit Minirutsche, einem Sonnensegel sowie eine große Spiellandschaft mit Klettergerüst, Sandkasten und Wasserhandpumpe zur Verfügung

Entfernungen:
- Cham: 21 km
- Roding: 14 km
- Regensburg: 31 km
- Wörth an der Donau zur Autobahn: 15 km

Objektnummer: 26201038 - 93167 Falkenstein

Sonstige Angaben

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: 26201038 - 93167 Falkenstein

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