Roding / Neubäu

Großes Zweifamilienhaus in Neubäu am See

Property ID: 23201081

PURCHASE PRICE: 359.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 222 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 827 m^2

Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

At a glance

Property ID	23201081
Living Space	ca. 222 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	7
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1920
Type of parking	3 x Garage

Purchase Price	359.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	14.12.2033

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	140.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	E

Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

The property

Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

The property

Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

The property

Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

The property

Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

The property

Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

The property

Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

The property

Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

The property

Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

The property

Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

The property

Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

The property

Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

The property

Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

The property

Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

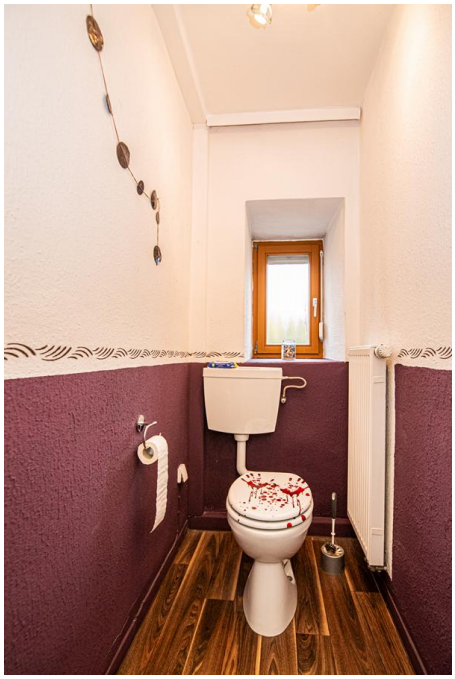
The property

Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

The property

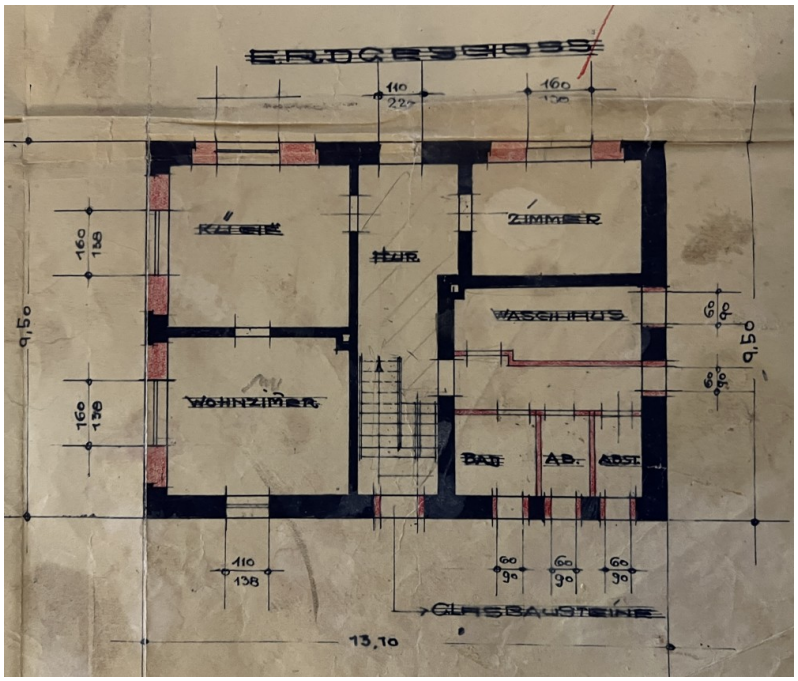
Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

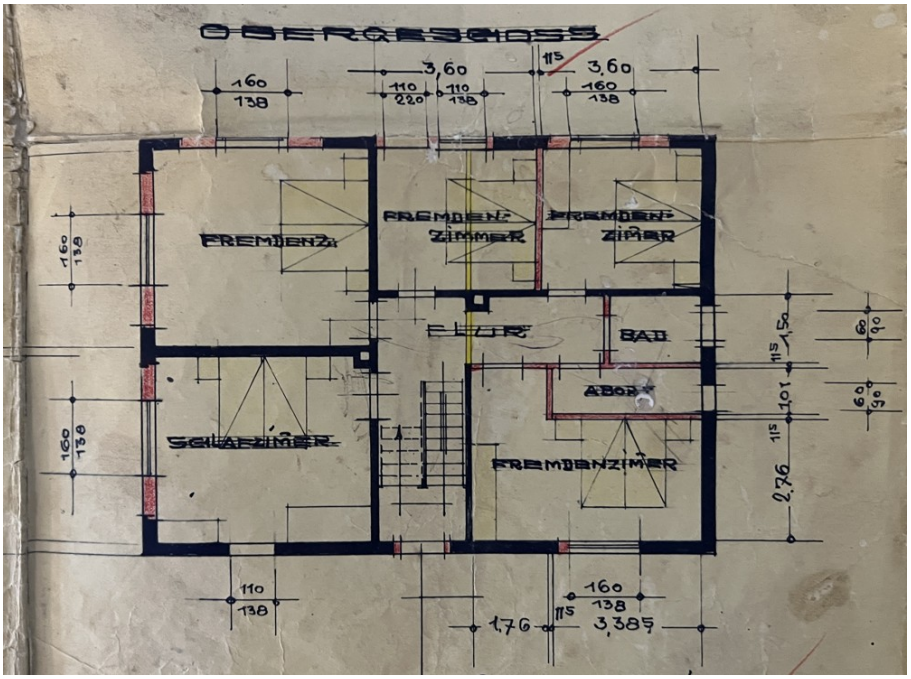
The property



Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

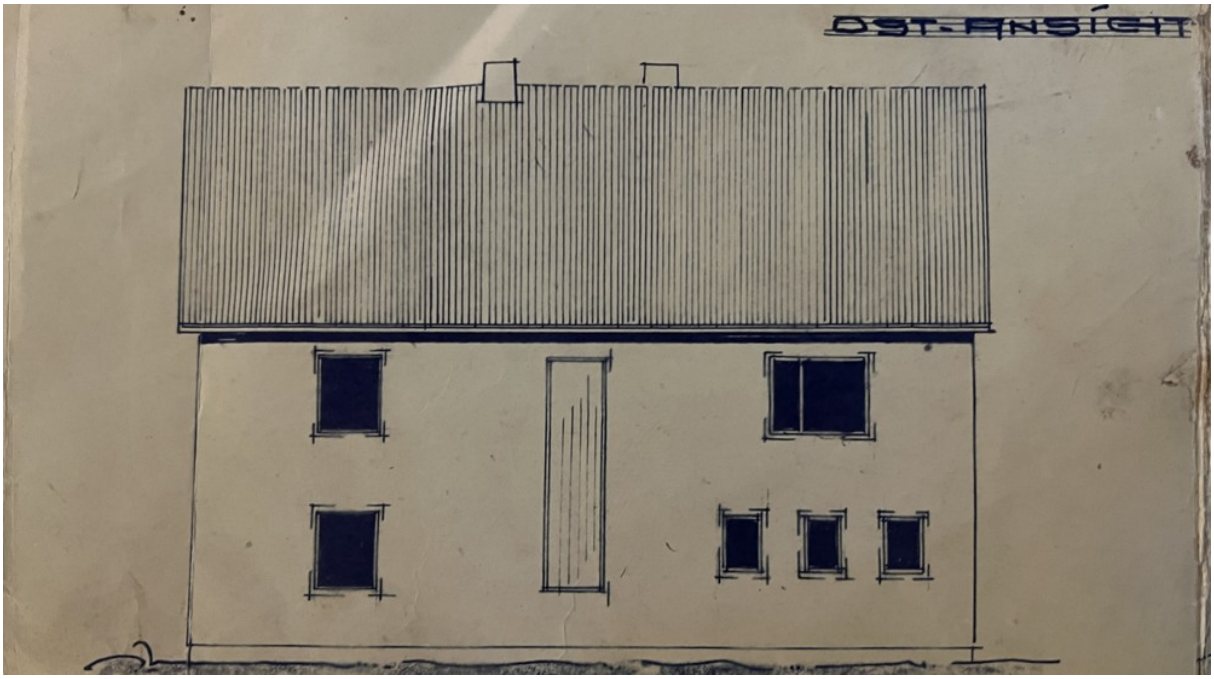
The property





Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

The property

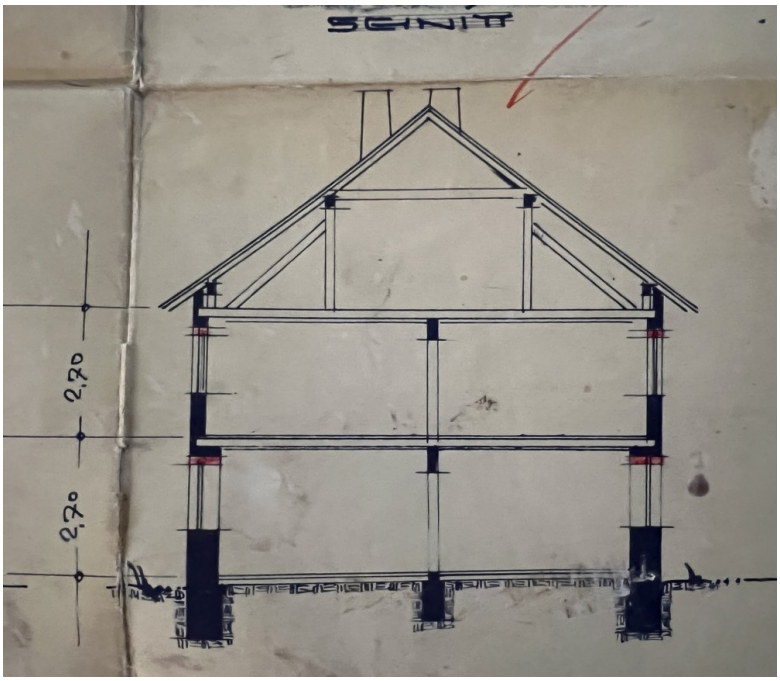


Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

The property

Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

The property



Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

A first impression

Zum Verkauf steht ein saniertes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1920 in toller Lage, in der Nähe des Neubäuer Sees. Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 827 m². Die Immobilie verfügt über insgesamt sieben Zimmer, die sich auf drei Etagen verteilen. Es gibt zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, die sich ideal für eine Familie eignen. Zudem bieten ein Balkone und Terrassen eine wunderbare Möglichkeit, den Garten und die Umgebung zu genießen. Das Haus wurde in den letzten Jahren kontinuierlich modernisiert. Im Jahr 1980 wurde die Elektrik erneuert, 1996 wurden neue Fenster eingebaut und die Heizungsanlage wurde 1999 ausgetauscht. Im Jahr 2005 erfolgte die Erneuerung der Wasserleitung und 2008 wurde das Dach renoviert. Zuletzt wurden 2011 die Türen erneuert. Die Lage des Hauses ist besonders attraktiv. Der Neubäuer See liegt in unmittelbarer Nähe und lädt zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Zudem bietet die Umgebung eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für einen schönen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Auch die Gestaltung nach eigenen Vorstellungen ist möglich. Insgesamt präsentiert sich die sanierte Immobilie in einer reizvollen Lage mit großzügigem Grundstück und guter Ausstattung. Die Immobilie bietet genügend Platz für eine Familie und besticht durch ihren guten Zustand und die moderne Ausstattung. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

All about the location

Die Immobilie steht im Erholungsgebiet in Neubäu am See das mit rund 950 Einwohnern ca. zehn Kilometer entfernt von der am Fluss Regen gelegene Stadt Roding liegt, dies 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. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf finden Sie vor Ort. Kindergärten, Schulen sowie ein Krankenhaus sind ebenfalls vorhanden. Mit von entscheidender Bedeutung ist die schnelle Verkehrsanbindungen zur B 85 Schwandorf - Cham - Furth im Wald und die B 16 nach Regensburg.

Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 140.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. 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 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.

Property ID: 23201081 - 93426 Roding / Neubäu

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

Alrunastraße 9 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com