

Stamsried

Gemütliche Erdgeschosswohnung mit Gartenabteil zu verkaufen

Property ID: 24201013



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 225.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 86,56 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24201013 - 93491 Stamsried

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

Property ID: 24201013 - 93491 Stamsried

At a glance

Property ID	24201013
Living Space	ca. 86,56 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	225.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 17 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 24201013 - 93491 Stamsried

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	104.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	18.11.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil		

Property ID: 24201013 - 93491 Stamsried

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 24201013 - 93491 Stamsried

The property



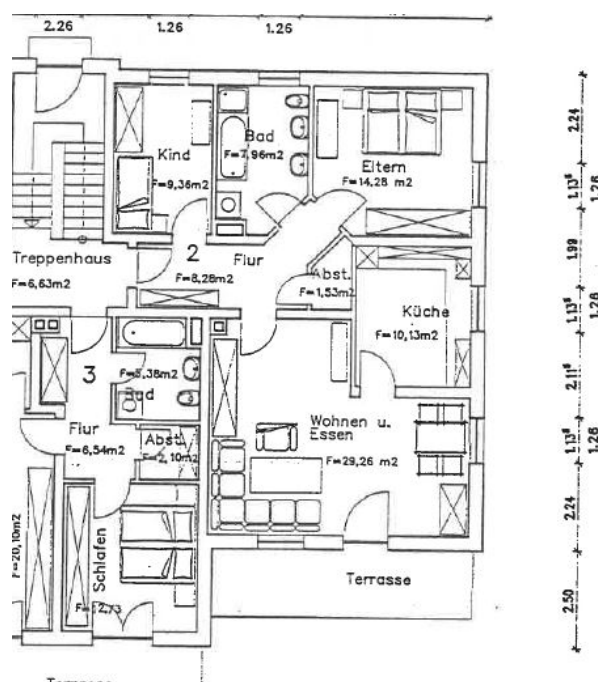
Property ID: 24201013 - 93491 Stamsried

The property



Property ID: 24201013 - 93491 Stamsried

The property



Property ID: 24201013 - 93491 Stamsried

A first impression

Im Angebot steht eine gepflegte Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 86 m² in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 9 Wohneinheiten. Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Sie besticht durch ihre praktische Raumaufteilung und die gemütliche Atmosphäre. Durch den Flur erreichen Sie das Kinderzimmer, ein Bad mit Badewanne, Elternschlafzimmer, Abstellkammer sowie den großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit angrenzender Einbauküche. Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang zur Terrasse vom Wohn- und Essbereich. Das kleine begrünte Gartenabteil lädt zum Verweilen im Freien ein. Hier können Sie viele entspannte Stunden im Grünen genießen und Ihre eigenen Pflanzen pflegen. Die Wohnung ist derzeit vermietet, was sie auch zu einer interessanten Kapitalanlage macht. Ein Carport bietet ausreichend Stellplatz für Ihren PKW. Die Lage der Immobilie ist ruhig und dennoch zentral. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 24201013 - 93491 Stamsried

Details of amenities

Carport

Einbauküche

großzügiger Kellerraum

Erdgeschosswohnung mit Terrasse und kleinem Gartenabteil

weitere Bilder bitte auf Anfrage da die Wohnung derzeit vermietet ist

Property ID: 24201013 - 93491 Stamsried

All about the location

Stamsried ist ein Markt im Oberpfälzer Landkreis Cham in Bayern, Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Stamsried und staatlich anerkannter Erholungsort. Stamsried liegt auf einer Höhe von 456 Metern im Westen des Landkreises Cham. Auf drei Seiten wird Stamsried durch dicht bewaldete Hügelketten eingerahmt und öffnet sich nach Süden zum nahe gelegenen Regental. Die verkehrsgünstige Ortslage zwischen den Städten Cham, Roding, Neunburg vorm Wald und Rötz (alle ca. 15 Kilometer entfernt) macht Stamsried zu einem attraktiven Wohnort. Die nächst größere Stadt Regensburg ist über die Bundesstraße B 16 in weniger als einer Stunde erreichbar.

Property ID: 24201013 - 93491 Stamsried

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2028.
Endenergiebedarf beträgt 104.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D.
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.

Property ID: 24201013 - 93491 Stamsried

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