

Arrach

House in a quiet location with great views and a photovoltaic system

Property ID: 25201115



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 180.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 106 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 726 m²

Property ID: 25201115 - 93474 Arrach

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

Property ID: 25201115 - 93474 Arrach

At a glance

Property ID	25201115	Purchase Price	180.000 EUR
Living Space	ca. 106 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1951	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Type of parking	2 x Car port		

Property ID: 25201115 - 93474 Arrach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	146.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	29.11.2032	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 25201115 - 93474 Arrach

The property



www.von-poll.com



Property ID: 25201115 - 93474 Arrach

The property



Property ID: 25201115 - 93474 Arrach

The property



Property ID: 25201115 - 93474 Arrach

The property



Property ID: 25201115 - 93474 Arrach

The property



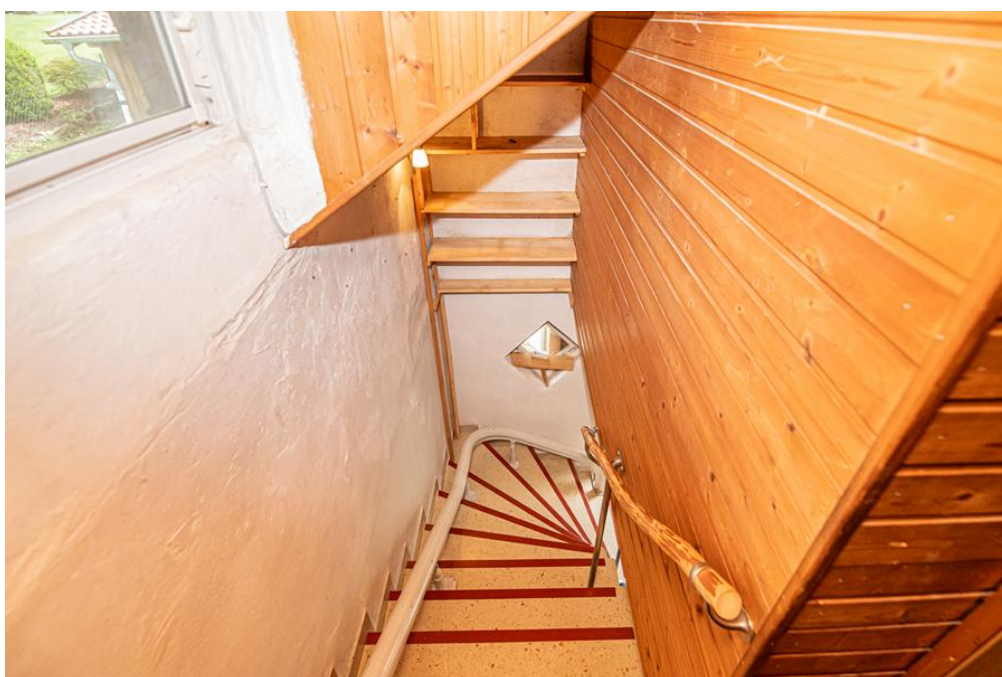
Property ID: 25201115 - 93474 Arrach

The property



Property ID: 25201115 - 93474 Arrach

The property



Property ID: 25201115 - 93474 Arrach

The property



Property ID: 25201115 - 93474 Arrach

The property



Property ID: 25201115 - 93474 Arrach

The property



Property ID: 25201115 - 93474 Arrach

The property



Property ID: 25201115 - 93474 Arrach

The property



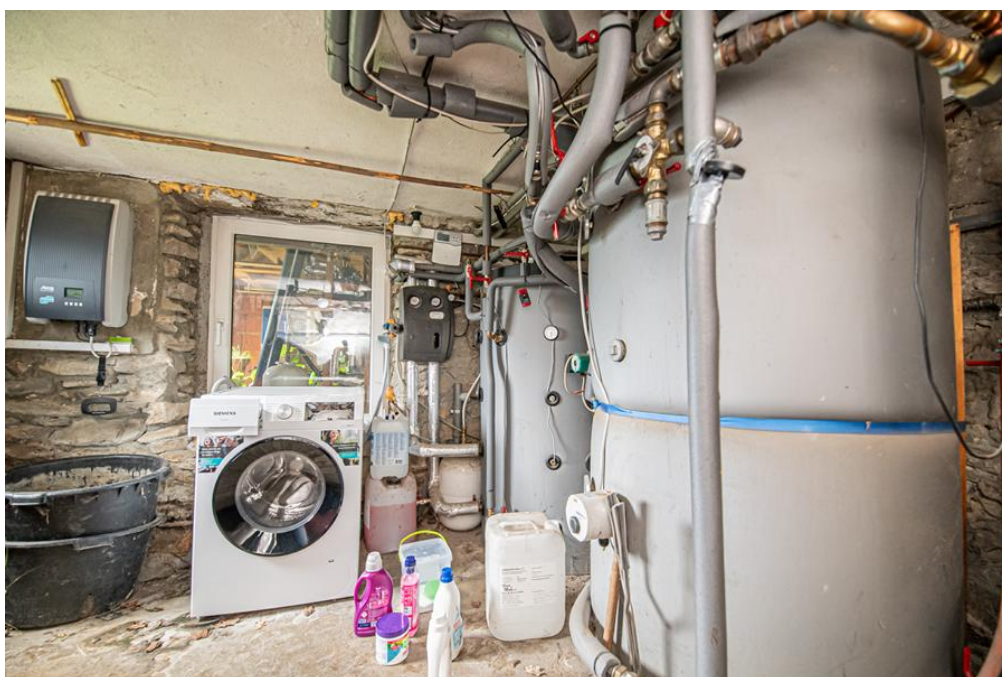
Property ID: 25201115 - 93474 Arrach

The property



Property ID: 25201115 - 93474 Arrach

The property



Property ID: 25201115 - 93474 Arrach

The property



Property ID: 25201115 - 93474 Arrach

The property



Property ID: 25201115 - 93474 Arrach

A first impression

This detached house was built in 1951 and sits on a plot of approximately 726 m². The ground floor comprises an open-plan kitchen, dining, and living area, a guest WC, a conservatory, and a sauna. Upstairs, there is a bathroom and two bedrooms. Two photovoltaic systems have been installed on the roof. In addition to the feed-in tariff of approximately €2,500 net, the system also allows for the use of self-generated electricity. Furthermore, the house features a functioning solar thermal system, providing a free source of hot water using solar energy. A current feed-in tariff of approximately €300 per month is paid, which will continue for another two years. The property is heated cost-effectively by a central heating system with a buffer storage tank. The kitchen stove is also powered by this heating system. The adjacent carport offers parking for both a minibus and a small car. If this property has piqued your interest, we would be pleased to hear from you.

Property ID: 25201115 - 93474 Arrach

Details of amenities

Erdgeschoss:

Küche / Wohnen / Essen

Wintergarten

WC

Obergeschoss:

Schlafzimmer

Kinderzimmer / Büro

Badezimmer

Die Küche mit Induktionsherd, einen zusätzlichen Herd mit Wärmetauscher, eine neue Waschmaschine, sowie ein Internet_Streaming_TV sind im Kaufpreis enthalten.

Die Heizungssteuerung wurde vor kurzem erneuert.

Property ID: 25201115 - 93474 Arrach

All about the location

Die Immobilie befindet sich in Arrach, einem Luftkurort im Landkreis Cham. Umgeben von einer atemberaubenden Landschaft und einer sauberen Luft stehen Ihnen zu jeder Jahreszeit eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten zur Verfügung. Neben Wellness- und Badeaktivitäten finden Sie eine Grundschule, einen Kindergarten, verschiedene Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Entfernungen:

Lam ca. 6 km

Bad Kötzing ca. 15 km

Cham ca. 30 km

Grenzübergang Bayerisch Eisenstein ca. 30 km oder Rittsteig ca. 12 km

Deggendorf ca. 55 km

Property ID: 25201115 - 93474 Arrach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.11.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 146.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
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 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: 25201115 - 93474 Arrach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com