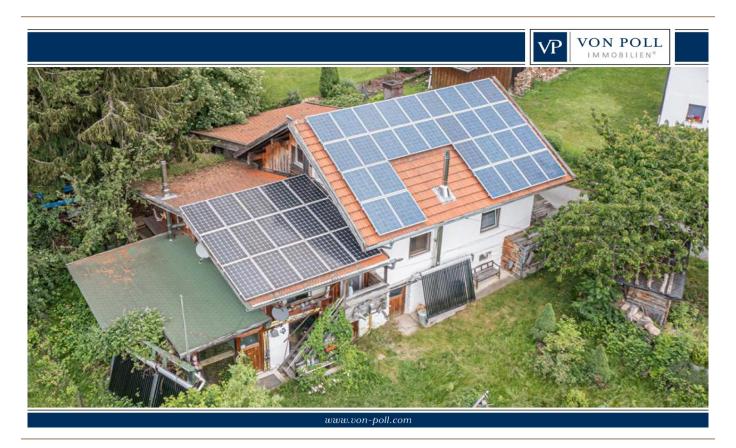


Arrach

Wohnhaus in ruhiger Lage mit toller Aussicht und PV-Anlage

Property ID: 25201115



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



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



At a glance

Property ID	25201115
Living Space	ca. 106 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1951
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	180.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

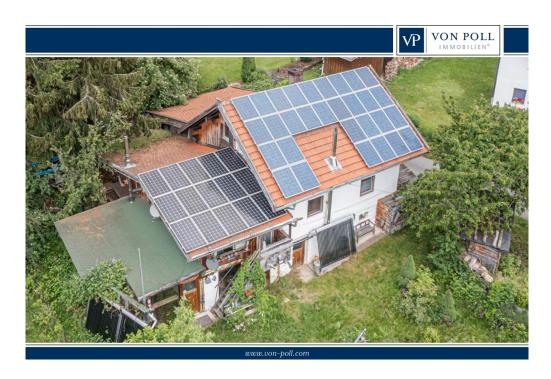


Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	29.11.2032
Power Source	Oil

Energy consumption certificate
146.30 kWh/m²a
Е
2002































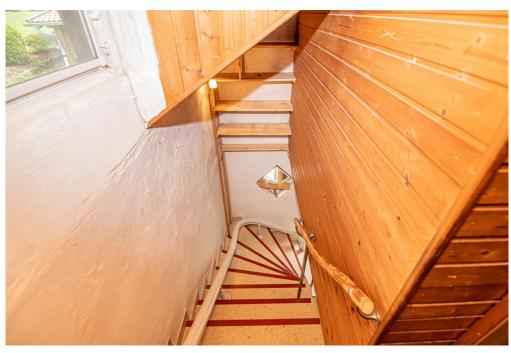




































































A first impression

Dieses Einfamilienhaus wurde im Jahr 1951 erbaut und befindet sich auf einem ca. 726 m² großen Grundstück.

Im Erdgeschoss befindet sich der offene Küchen-, Ess- und Wohnbereich, das Gäste-WC der Wintergarten und die Sauna.

Im Obergeschoss sind ein Badezimmer sowie 2 Schlafzimmer vorhanden.

Auf dem Dach der Immobilie wurden 2 Photovoltaikanlagen installiert.

Neben der Einspeisevergütung von ca. 2500 Euro netto ist gleichzeitig eine Nutzung von Eigenstrom durch die Anlage möglich.

Zudem verfügt das Haus über eien funktionierende Solarthermie, mit welcher man via Sonnenenergie eine kostenfreie Warmwasserquelle hat.

Es liegt eine derzeitige Stromeinspeisevergütung von monatlich ca. 300 Euro vor, die noch 2 Jahre bezahlt wird.

Das Objekt wird kostensparend durch eine Zentralheizung mit Pufferspeicher beheizt. Der Küchenherd wird ebenfalls mit diesem Heizsystem betrieben.

Im angrenzenden Carport finden sowohl ein Kleinbus als auch ein kleiner PKW seinen Platz.

Sollte dieses Objekt Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über ein persönliche Kontaktaufnahme.



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.



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 Kötzting ca. 15 km

Cham ca. 30 km

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

Deggendorf ca. 55 km



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 It. 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 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.



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