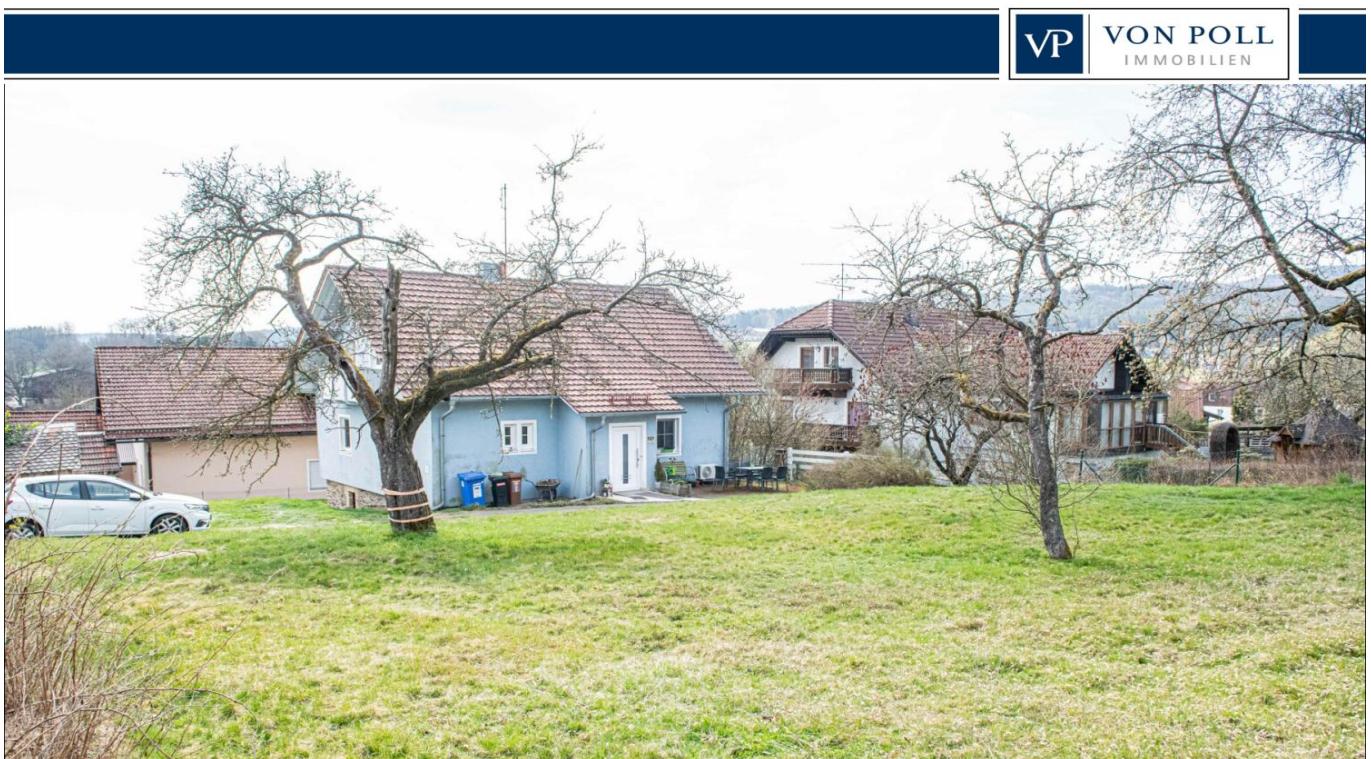


Tiefenbach

Detached house with large plot in a quiet location

Property ID: 25201030



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 170.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.068 m²

Property ID: 25201030 - 93464 Tiefenbach

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

Property ID: 25201030 - 93464 Tiefenbach

At a glance

Property ID	25201030
Living Space	ca. 120 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1949

Purchase Price	170.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25201030 - 93464 Tiefenbach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	178.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.04.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 25201030 - 93464 Tiefenbach

The property



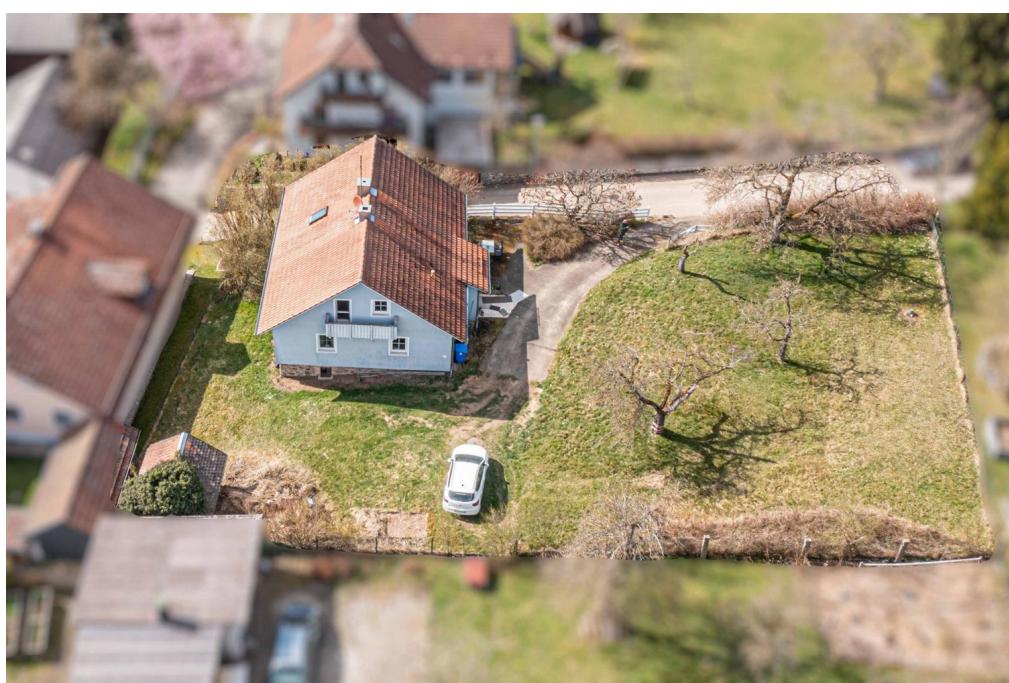
Property ID: 25201030 - 93464 Tiefenbach

The property



Property ID: 25201030 - 93464 Tiefenbach

The property



Property ID: 25201030 - 93464 Tiefenbach

The property



Property ID: 25201030 - 93464 Tiefenbach

The property



Property ID: 25201030 - 93464 Tiefenbach

The property



Property ID: 25201030 - 93464 Tiefenbach

The property



Property ID: 25201030 - 93464 Tiefenbach

The property



Property ID: 25201030 - 93464 Tiefenbach

The property



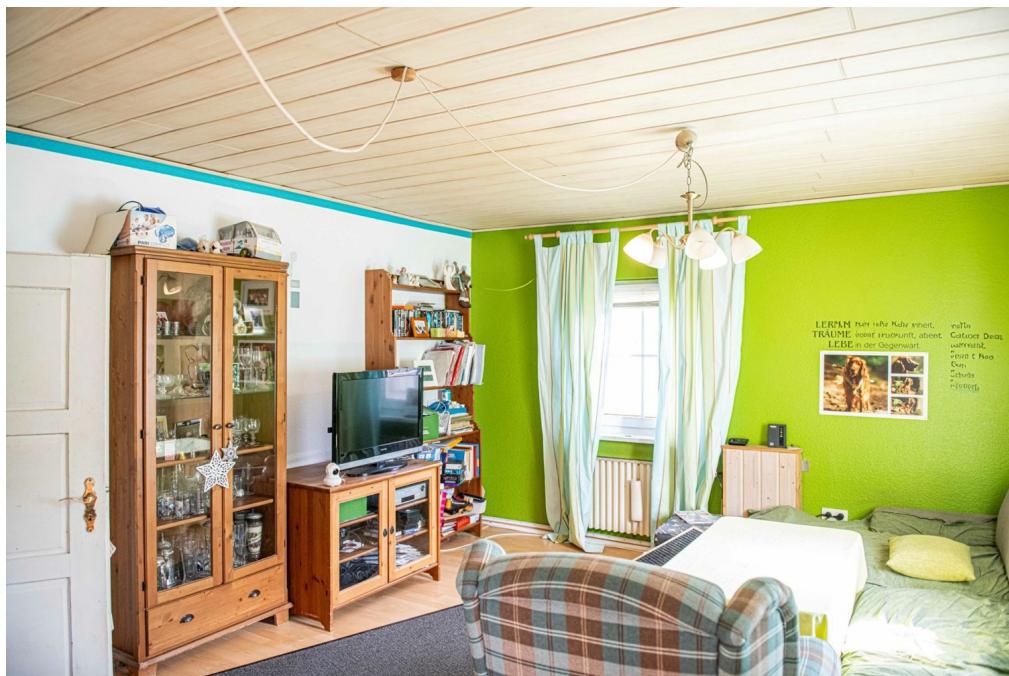
Property ID: 25201030 - 93464 Tiefenbach

The property



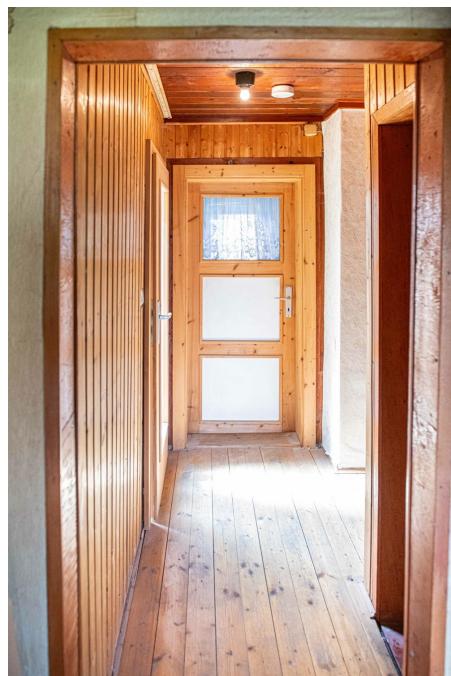
Property ID: 25201030 - 93464 Tiefenbach

The property



Property ID: 25201030 - 93464 Tiefenbach

The property



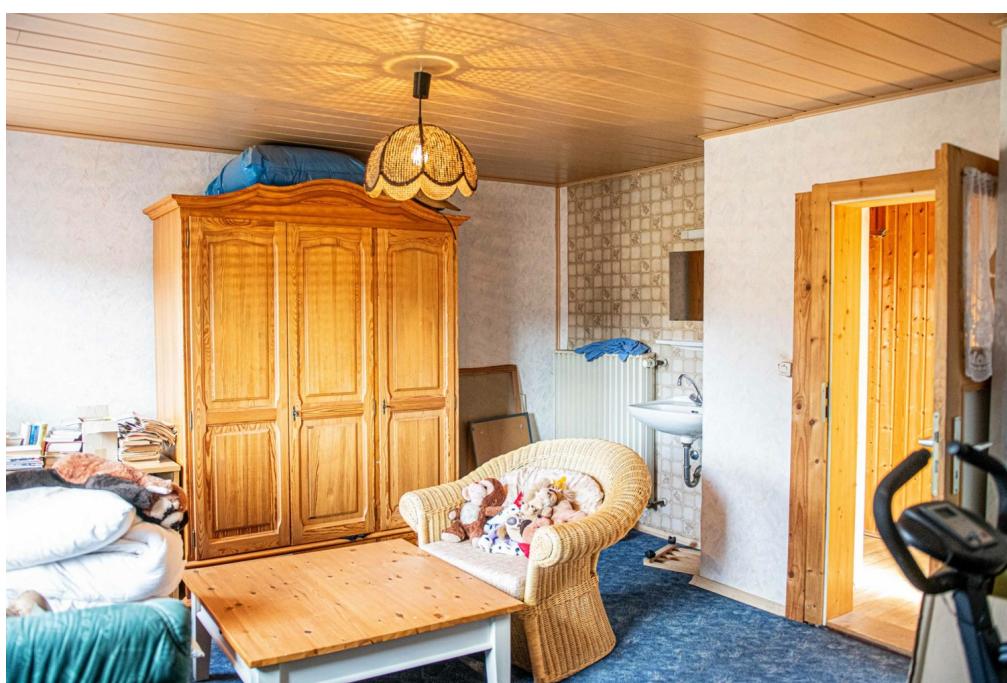
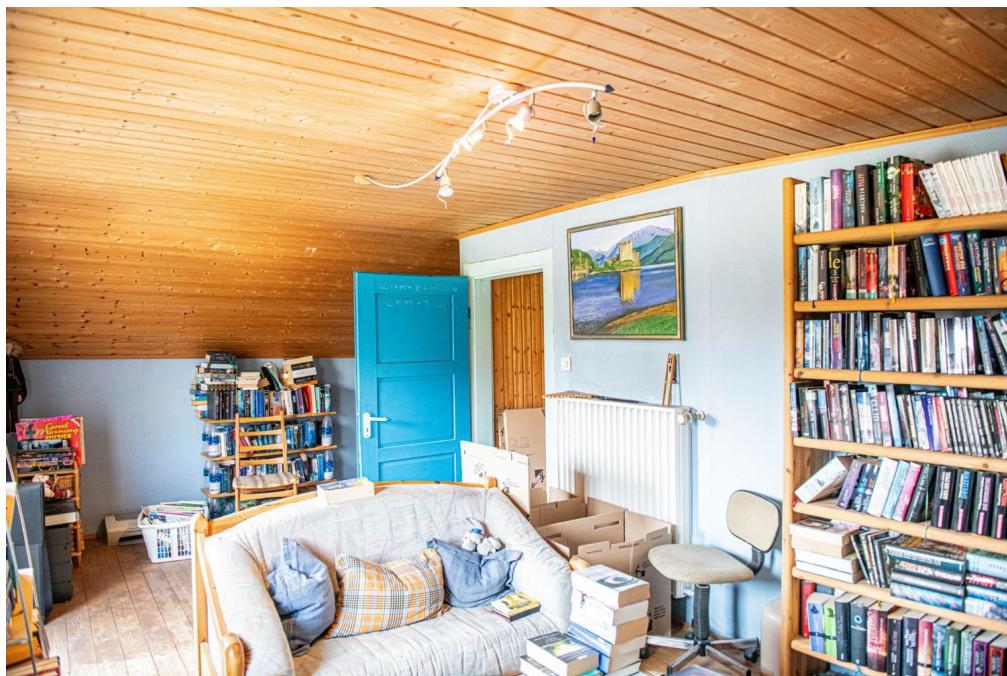
Property ID: 25201030 - 93464 Tiefenbach

The property



Property ID: 25201030 - 93464 Tiefenbach

The property



Property ID: 25201030 - 93464 Tiefenbach

The property



Property ID: 25201030 - 93464 Tiefenbach

A first impression

For sale is a spacious detached house (timber frame construction) built in 1949, situated in a quiet residential area. With approximately 120 m² of living space and a generous plot of around 1068 m², this property offers ample space and potential for individual design. The ground floor features a spacious living and dining room, providing plenty of room for cozy gatherings with family and friends. The adjacent kitchen is functionally designed. There is also a guest WC and two bedrooms, which can be used in a variety of ways. A storage room provides additional storage space. A newly installed walk-in shower completes the ground floor. The upper floor comprises two further bedrooms, ideal as retreats or home offices. A room with a bathtub is also located on this floor. An attic offers additional storage space, and the partial basement provides further room for hobbies or storage needs. This property is particularly suitable for DIY-savvy buyers who enjoy renovating and customizing a house to their personal taste. The peaceful location and the size of the plot are further advantages that make this property an attractive offer. Please contact us to arrange a viewing appointment and see this property for yourself. Take advantage of the opportunity to design this house according to your wishes and acquire a property that offers ample space for you and your family.

Property ID: 25201030 - 93464 Tiefenbach

Details of amenities

- teilweise unterkellert

Erdgeschoss

- begehbarer Dusche

- Gäste-WC

- Abstellraum

- Küche

- Wohn -/ Esszimmer

- 2 Schlafzimmer

Dachgeschoss

- Gäste-WC

- 2 Schlafzimmer

- Zimmer mit Wanne

- Speicher

Property ID: 25201030 - 93464 Tiefenbach

All about the location

Die Infrastruktur in Tiefenbach kann als beispielhaft bezeichnet werden. Hier finden Sie Kindergarten, Volksschule, Supermarkt, zwei Banken, Bäckerei, Metzgerei, eine Allgemeinmedizinerin, zwei Zahnärzte, eine Apotheke, das Hotel/Gasthof/Restaurant Russenbräu, einen Physiotherapeuten, ambulante Pflege, Tagespflegeeinrichtungen und die medizinische Soforthilfe der „Helper vor Ort“ vor. Neben Ruhe und Erholung bietet die Gemeinde Tiefenbach ein ausreichendes Freizeitangebot, allen voran den nahegelegenen Silbersee mit Bademöglichkeiten, Segeln, Windsurfen und Angeln. Die Kreisstadt Cham liegt ca. 20 km entfernt und bietet neben einer hervorragenden Infrastruktur, weiterführenden Schulen und kulturellen Angeboten, auch ein großes Arbeitsplatzangebot. Viele namhafte Firmen haben hier ihren Sitz und tragen so maßgeblich zur Prosperität dieser Stadt bei.

Property ID: 25201030 - 93464 Tiefenbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 178.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25201030 - 93464 Tiefenbach

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