

Stamsried

## Two-family house in a good location, mostly renovated

Property ID: 25201031



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 154,85 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 804 m<sup>2</sup>

Property ID: 25201031 - 93491 Stamsried

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

Property ID: 25201031 - 93491 Stamsried

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25201031                  |
| Living Space         | ca. 154,85 m <sup>2</sup> |
| Roof Type            | Gabled roof               |
| Rooms                | 5                         |
| Bedrooms             | 3                         |
| Bathrooms            | 2                         |
| Year of construction | 1979                      |
| Type of parking      | 2 x Garage                |

|                     |                                                                           |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price      | 320.000 EUR                                                               |
| Commission          | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Construction method | Solid                                                                     |
| Equipment           | Balcony                                                                   |

Property ID: 25201031 - 93491 Stamsried

## Energy Data

|                                |                              |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Single-storey heating system | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Electro                      | Final energy consumption                             | 145.70 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 19.05.2035                   | Energy efficiency class                              | E                              |
| Power Source                   | Electric                     | Year of construction according to energy certificate | 1998                           |

Property ID: 25201031 - 93491 Stamsried

## The property



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 25201031 - 93491 Stamsried

## The property



Property ID: 25201031 - 93491 Stamsried

## The property



Property ID: 25201031 - 93491 Stamsried

## The property



Property ID: 25201031 - 93491 Stamsried

## The property



Property ID: 25201031 - 93491 Stamsried

## The property



Property ID: 25201031 - 93491 Stamsried

## The property



Property ID: 25201031 - 93491 Stamsried

## The property



Property ID: 25201031 - 93491 Stamsried

## The property



Property ID: 25201031 - 93491 Stamsried

## The property



Property ID: 25201031 - 93491 Stamsried

## The property



Property ID: 25201031 - 93491 Stamsried

## A first impression

For sale is a two-family house built in 1979, distinguished by its spacious layout and versatile potential. The property offers approximately 154.85 m<sup>2</sup> of living space distributed across two separate units. The plot comprises approximately 804 m<sup>2</sup> and provides ample space for outdoor activities. The house features a total of five rooms, including three bedrooms that can be used flexibly. Two bathrooms offer sufficient comfort for a larger family or two households. Both living rooms open onto covered terraces, perfect for relaxing. Both units are equipped with night storage heating, ensuring cozy warmth during the colder months. One of the property's highlights is the generous garden area, which offers numerous design possibilities. Whether for relaxing in the sun or cultivating a vegetable garden – your ideas can become reality here. A double garage provides ample parking and storage space. The house also has a full basement, offering additional storage for household and leisure items. The house's layout allows for independent use of both living units, making it ideal for multi-generational living or a separately rentable unit. Various renovations are still pending, including the two bathrooms, which are currently in shell condition. Sanitary facilities are already in place but not yet installed, offering you complete freedom of design. The property is located in a quiet area that nevertheless offers good connections to public transportation and urban infrastructure. Schools, shops, and recreational facilities are all within easy reach. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment. Don't hesitate to contact us to learn more about this attractive property.

Property ID: 25201031 - 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: 25201031 - 93491 Stamsried

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.5.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 145.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.  
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: 25201031 - 93491 Stamsried

## 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](mailto:cham@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)