

Pemfling / Pitzling

Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit Ausbaupotenzial

Property ID: 26201069



PURCHASE PRICE: 125.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85,1 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 686 m²

Property ID: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

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

Property ID: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

At a glance

| | | | |
|----------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| Property ID | 26201069 | Purchase Price | 125.000 EUR |
| Living Space | ca. 85,1 m ² | House | Single-family house / Detached house |
| Roof Type | Gabled roof | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Rooms | 3 | Condition of property | In need of renovation |
| Bedrooms | 2 | Construction method | Solid |
| Bathrooms | 1 | Equipment | Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use |
| Year of construction | 1972 | | |

Property ID: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-------------------|--|---------------------------------------|
| Energy Source | Oil | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 01.07.2036 | Final energy consumption | 175.60 kWh/m²a |
| Power Source | Oil | Energy efficiency class | E |
| | | Year of construction according to energy certificate | 1989 |

Property ID: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

The property



Property ID: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

The property



Property ID: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

The property



Property ID: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

The property



Property ID: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

The property



Property ID: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

The property



Property ID: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

The property



Property ID: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

A first impression

Wohnen auf einer Etage im EG und Potenzial für eine zusätzliche Wohnung unter dem Dach - das bietet Ihnen dieses vollständig unterkellerte Wohnhaus aus den siebziger Jahren.

Es ist eine komplette Entkernung und Sanierung erforderlich.

Die Ölzentralheizung wurde in den neunziger Jahren erneuert - ansonsten gibt es kaum weitere nennbare Instandhaltungsmaßnahmen. Die Grundsubstanz kann als solide bezeichnet werden und somit ergibt sich eine "Sanierungswürdigkeit" der Immobilie.

Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Property ID: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

Details of amenities

Massives Wohnhaus mit Garage

Erdgeschoss:

Wohnen

Schlafen

sep. WC

Küche

Speis

Kind

Bad

Abstellraum

Kellergeschoss:

Heizung

Tank- und Lagerraum

3 Kellerräume

Das Dachgeschoss ist über das vollständig abgetrennte Treppenhaus erreichbar; hier ist weiteres Ausbaupotenzial vorhanden.

Property ID: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

All about the location

Die Immobilie liegt im Ortsteil Pitzling - die Gemeinde Pemfling mit einer Einwohnerzahl von ca. 2300 hat eine Fläche von 4391 ha und liegt nahe der Kreisstadt Cham und damit im östlichsten Landkreis des Bayerischen Regierungsbezirkes Oberpfalz.

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich ausschließlich innerhalb des Naturparks "Oberer Bayerischer Wald" und wird im südlichen Bereich der Gemeinde vom Regenfluss tangiert.

Die Gemeinde Pemfling bietet Ihnen:

- Sportanlage (Tennisplatz, Fußballplatz, Stockschießen)
- Grundschule, Kindertagesstätte
- Metzger, Bäcker
- Wirtshaus

Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 7 km entfernt und ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Hier finden Sie alles, was Sie fürs Leben benötigen. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und vieles mehr ist hier vorhanden. Eine Anbindung an das Fernnetz ist über die B22 gegeben.

Entfernungen:

- Cham ca. 7 km
- Roding: ca. 12 km
- Regensburg: ca. 59 km
- Weiden ca. 72 km

Property ID: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

Other information

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: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

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