

Lam

## Property with double garage, photovoltaic system and magnificent views

Property ID: 25201116



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

PURCHASE PRICE: 298.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 212 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.321 m<sup>2</sup>

Property ID: 25201116 - 93462 Lam

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

Property ID: 25201116 - 93462 Lam

## At a glance

|                      |             |                     |                                                                           |
|----------------------|-------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25201116    | Purchase Price      | 298.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 212 m²  | Commission          | Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof |                     |                                                                           |
| Rooms                | 7           |                     |                                                                           |
| Bedrooms             | 5           |                     |                                                                           |
| Bathrooms            | 1           | Construction method | Solid                                                                     |
| Year of construction | 1974        | Equipment           | Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen                     |
| Type of parking      | 3 x Garage  |                     |                                                                           |

Property ID: 25201116 - 93462 Lam

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Oil             | Final energy consumption                             | 115.20 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 31.01.2034      | Energy efficiency class                              | D                              |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 2005                           |

Property ID: 25201116 - 93462 Lam

## The property



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



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

Property ID: 25201116 - 93462 Lam

## The property



Property ID: 25201116 - 93462 Lam

## The property



Property ID: 25201116 - 93462 Lam

## The property



Property ID: 25201116 - 93462 Lam

## The property



Property ID: 25201116 - 93462 Lam

## The property



Property ID: 25201116 - 93462 Lam

## The property



Property ID: 25201116 - 93462 Lam

## The property



Property ID: 25201116 - 93462 Lam

## The property



Property ID: 25201116 - 93462 Lam

## The property



Property ID: 25201116 - 93462 Lam

## The property



Property ID: 25201116 - 93462 Lam

## The property



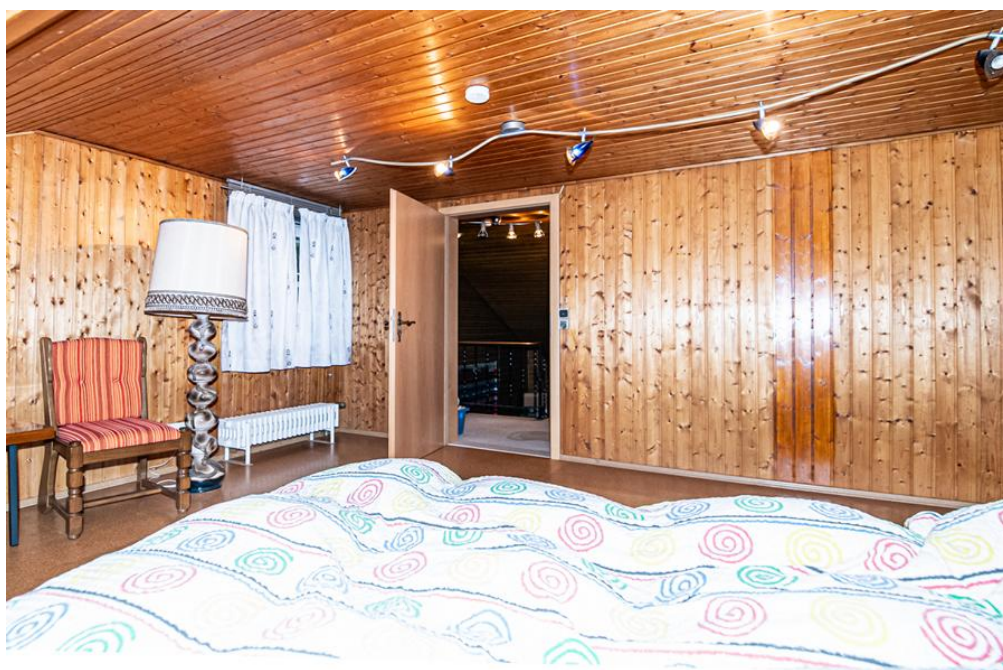
Property ID: 25201116 - 93462 Lam

## The property



Property ID: 25201116 - 93462 Lam

## The property



Property ID: 25201116 - 93462 Lam

## The property



Property ID: 25201116 - 93462 Lam

## A first impression

For sale is a spacious detached house in a desirable location. Built in 1974, the house is in good condition. The living space is approximately 212 m<sup>2</sup>, distributed across 7 rooms, including 5 bedrooms. The property sits on a 1321 m<sup>2</sup> plot. The house boasts high-quality fixtures and fittings and is heated by central heating. In addition to the house, residents have access to a double garage and a separate single garage. A 9.94 kWp photovoltaic system is also installed. The magnificent views from the large terrace are a particular highlight, offering the perfect place to relax outdoors and admire the surrounding nature and landscape. Above the double garage, there is an approximately 44 m<sup>2</sup> apartment, ideal for a small business, children, or guests, complete with a bathroom and kitchenette. For wellness enthusiasts, the house also features a sauna, perfect for unwinding after a long day. In addition, the solar thermal system provides hot water, thus contributing to the energy efficiency of the house. The property is ideally suited for families seeking ample space and comfort. Thanks to the generous layout, you'll have plenty of room to meet your individual needs. The house is situated in a quiet yet well-connected location. Supermarkets, schools, and public transportation are all nearby. Overall, this detached house presents itself as a solid property with great potential for individual design and use. Don't hesitate to arrange a viewing appointment today to see the advantages of this property for yourself. We look forward to your inquiry.

Property ID: 25201116 - 93462 Lam

## Details of amenities

- Sauna
- Kaminofen
- große Terrasse
- 1x Einzelgarage
- herrliche Aussicht
- Solar für Warmwasser
- 1x Doppelgarage oberhalb Appartement mit ca. 44 m<sup>2</sup>
- PV-Anlage mit 9,94 KWP, Anlage wurde 2008 in Betrieb genommen

Property ID: 25201116 - 93462 Lam

## All about the location

Das Haus liegt in einer der landschaftlich schönsten Gegenden des Bayerischen Waldes, in Lam.

Mit hohem Freizeitwert, den Sie z.B. durch die rund 100 Kilometer langen Wanderwege durch die Natur gestalten können. Im Winter bieten die drei Skigebiete Arber, Eck-Riedelstein und Hoher Bogen abwechslungsreiche Möglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Arzt- und Zahnarztpraxen, Apotheken, Schwimmbad (Osserbad) und Bahnhof sind in Lam vorhanden und in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Nach Bad Kötzting fahren Sie ca. 20 Minuten.

Property ID: 25201116 - 93462 Lam

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 31.1.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25201116 - 93462 Lam

## 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)