

Zachenberg

## Spacious house on a large plot of land

*Property ID: 25129018*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PURCHASE PRICE: 169.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 230 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.063 m<sup>2</sup>

Property ID: 25129018 - 94239 Zachenberg

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

Property ID: 25129018 - 94239 Zachenberg

## At a glance

Property ID	25129018	Purchase Price	169.000 EUR
Living Space	ca. 230 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	In need of renovation
Rooms	7	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Equipment	Fireplace
Year of construction	1962		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	wood	Final Energy Demand	299.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	08.08.2034	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 25129018 - 94239 Zachenberg

## The property



Property ID: 25129018 - 94239 Zachenberg

## The property



Property ID: 25129018 - 94239 Zachenberg

## The property



Property ID: 25129018 - 94239 Zachenberg

## The property



**Property ID: 25129018 - 94239 Zachenberg**

## A first impression

This large house is idyllically situated in the Bavarian Forest on a mostly level plot of approximately 1,063 m<sup>2</sup>. The house is in need of renovation. The ground floor comprises a kitchen-diner, living room, and bathroom. The first floor, with its own entrance, consists of a kitchen, bathroom, living room, and two bedrooms. The attic offers three rooms and a bathroom. An integrated garage and a hobby room are available for parking.

Property ID: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Details of amenities

- keine Zentralheizung
- aktuell vermietet
- sanierungsbedürftig!

**Property ID: 25129018 - 94239 Zachenberg**

## All about the location

- Bahnhof zur Waldbahn fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Lebens ca. 6 km
- Bundesstraße B11 ca. 3 km

Property ID: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 299.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Fischer

---

Pflegasse 22, 94469 Deggendorf  
Tel.: +49 991 - 38 31 897 0  
E-Mail: [deggendorf@von-poll.com](mailto:deggendorf@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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