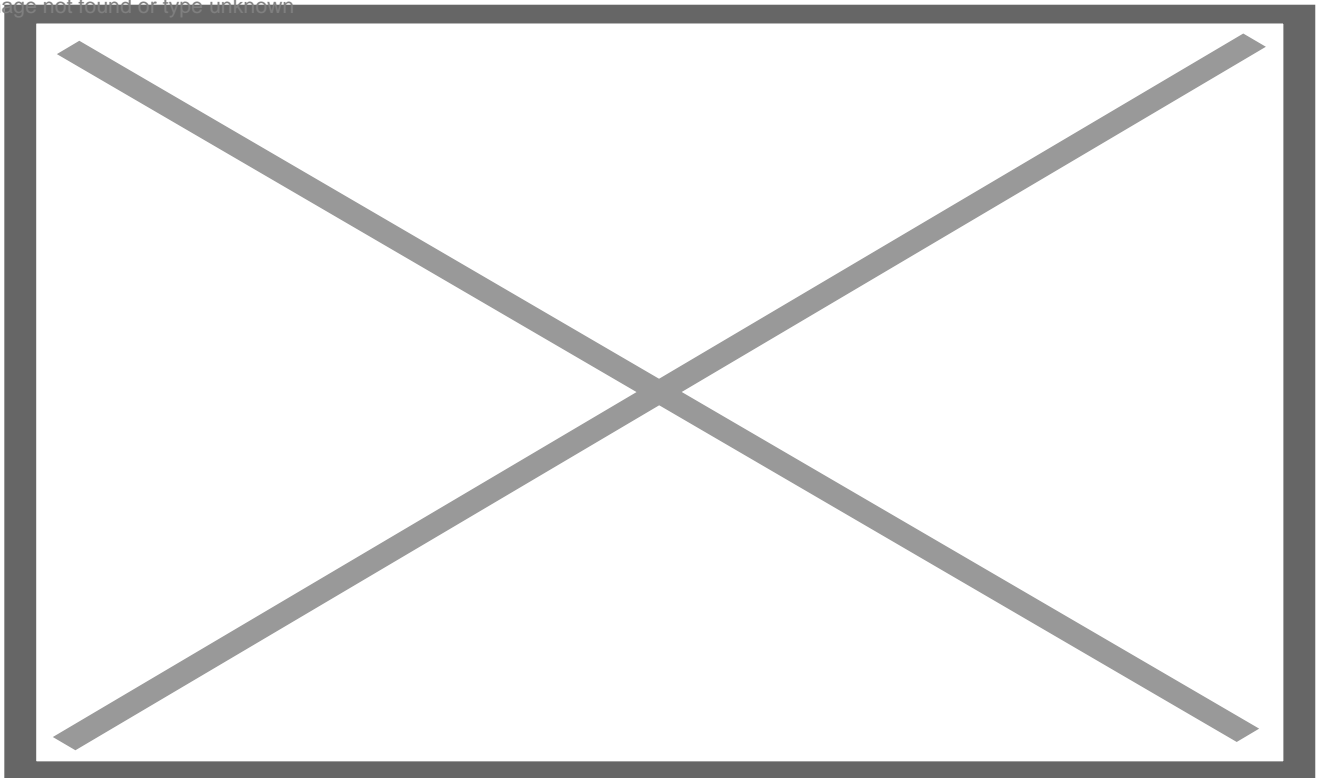


**Zachenberg**

# Two-family house with a beautiful view

*Property ID: 25129022a*

Image not found or type unknown



**PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 292,54 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 1.400 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25129022a - 94239 Zachenberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25129022a - 94239 Zachenberg

## At a glance

Property ID	25129022a
Living Space	ca. 292,54 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bathrooms	2
Year of construction	1981
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	549.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 300 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25129022a - 94239 Zachenberg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	wood	Final energy consumption	145.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	11.03.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Pellet-Fuelled	Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 25129022a - 94239 Zachenberg

## A first impression

- Offered discreetly in a secret sale - Combined pellet/log heating system from 2015 - Full basement with additional external entrance - 2 apartments (approx. 146 m<sup>2</sup> each) - Double garage - Very well-maintained condition - Potential for expansion in the large attic - Balcony and terrace - Hobby workshop. We will gladly provide more detailed information after receiving a complete inquiry including your name, address, and telephone number.

Property ID: 25129022a - 94239 Zachenberg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.3.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 145.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.  
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: 25129022a - 94239 Zachenberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Fischer

---

Pfleggasse 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)