

Arrach

## Casa en zona tranquila con estupendas vistas y sistema fotovoltaico.

Número de propiedad: 25201115



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

PRECIO DE COMPRA: 180.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 106 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 726 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

## De un vistazo

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Número de propiedad  | 25201115             |
| Superficie habitable | ca. 106 m²           |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas    |
| Habitaciones         | 3                    |
| Dormitorios          | 2                    |
| Baños                | 1                    |
| Año de construcción  | 1951                 |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Puerto de coches |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 180.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido                       |

Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 29.11.2032          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 146.30 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2002                   |

Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

## La propiedad



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



Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

## La propiedad



Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

## La propiedad



Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

## La propiedad



Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

## La propiedad



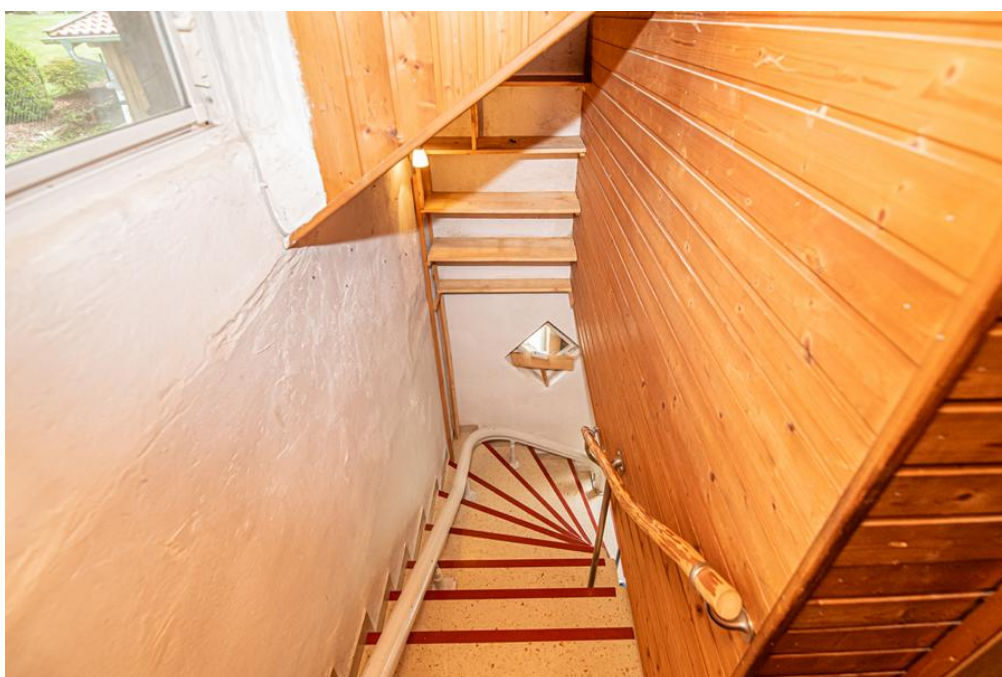
Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

## La propiedad



Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

## La propiedad



Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

## La propiedad



Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

## La propiedad



Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

## La propiedad



Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

## La propiedad



Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

## La propiedad



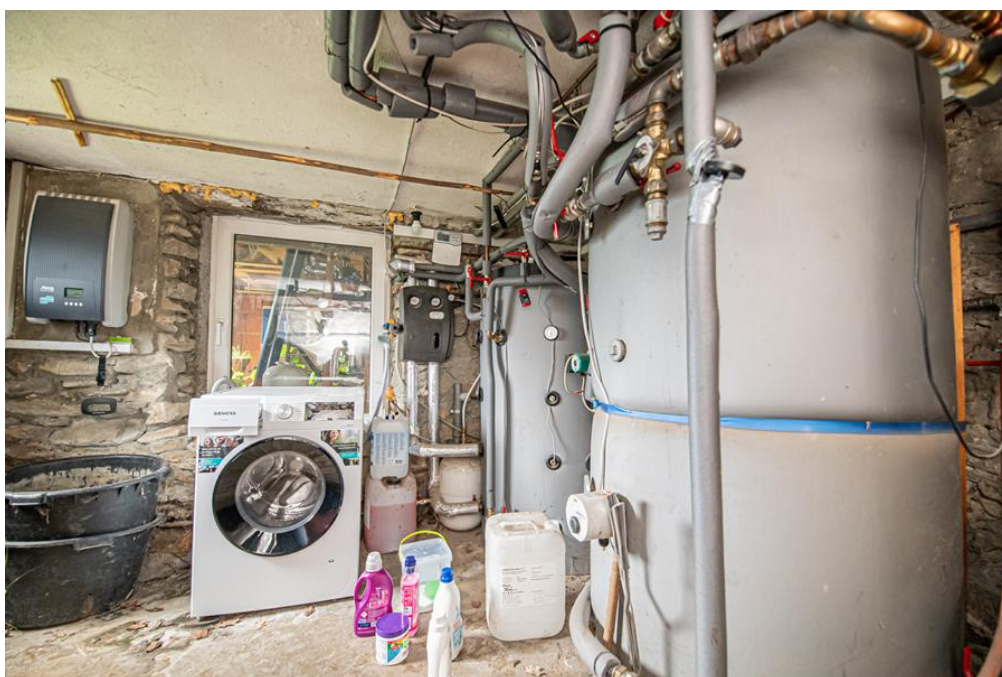
Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

## La propiedad



Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

## La propiedad



Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

## La propiedad



Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

## La propiedad



Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

## Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 1951, se encuentra en una parcela de aproximadamente 726 m². La planta baja consta de una cocina abierta, comedor y sala de estar, un aseo de cortesía, un invernadero y una sauna. En la planta superior hay un baño y dos dormitorios. Se han instalado dos sistemas fotovoltaicos en el tejado. Además de la tarifa de inyección de aproximadamente 2.500 € netos, el sistema también permite el uso de electricidad autogenerada. Además, la casa cuenta con un sistema solar térmico en funcionamiento, que proporciona agua caliente gratuita mediante energía solar. Se paga una tarifa de inyección de aproximadamente 300 € al mes, que se mantendrá durante dos años más. La propiedad se calienta de forma económica mediante un sistema de calefacción central con un depósito de inercia. La cocina también funciona con este sistema de calefacción. La cochera adyacente ofrece aparcamiento para un minibús y un coche pequeño. Si esta propiedad le ha interesado, nos encantaría saber de usted.

Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

## Detalles de los servicios

Erdgeschoss:

Küche / Wohnen / Essen

Wintergarten

WC

Obergeschoss:

Schlafzimmer

Kinderzimmer / Büro

Badezimmer

Die Küche mit Induktionsherd, einen zusätzlichen Herd mit Wärmetauscher, eine neue Waschmaschine, sowie ein Internet\_Streaming\_TV sind im Kaufpreis enthalten.

Die Heizungssteuerung wurde vor kurzem erneuert.

Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Arrach, einem Luftkurort im Landkreis Cham. Umgeben von einer atemberaubenden Landschaft und einer sauberen Luft stehen Ihnen zu jeder Jahreszeit eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten zur Verfügung. Neben Wellness- und Badeaktivitäten finden Sie eine Grundschule, einen Kindergarten, verschiedene Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Entfernungen:

Lam ca. 6 km

Bad Kötzing ca. 15 km

Cham ca. 30 km

Grenzübergang Bayerisch Eisenstein ca. 30 km oder Rittsteig ca. 12 km

Deggendorf ca. 55 km

Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.11.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 146.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.  
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.

Número de propiedad: 25201115 - 93474 Arrach

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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