

Stamsried

## Casa de dos familias en buena ubicación, prácticamente reformada.

Número de propiedad: 25201031



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

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 154,85 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 804 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25201031 - 93491 Stamsried

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

Número de propiedad: 25201031 - 93491 Stamsried

## De un vistazo

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Número de propiedad  | 25201031                  |
| Superficie habitable | ca. 154,85 m <sup>2</sup> |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas         |
| Habitaciones         | 5                         |
| Dormitorios          | 3                         |
| Baños                | 2                         |
| Año de construcción  | 1979                      |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje                |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 320.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa bifamiliar                                                           |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Balcón                                                                    |

Número de propiedad: 25201031 - 93491 Stamsried

## Datos energéticos

|                                     |                                           |                                                     |                        |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Electro                                   | Consumo de energía final                            | 145.70 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 19.05.2035                                | Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Fuente de energía                   | Eléctrica                                 | Año de construcción según el certificado energético | 1998                   |

Número de propiedad: 25201031 - 93491 Stamsried

## La propiedad



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



Número de propiedad: 25201031 - 93491 Stamsried

## La propiedad



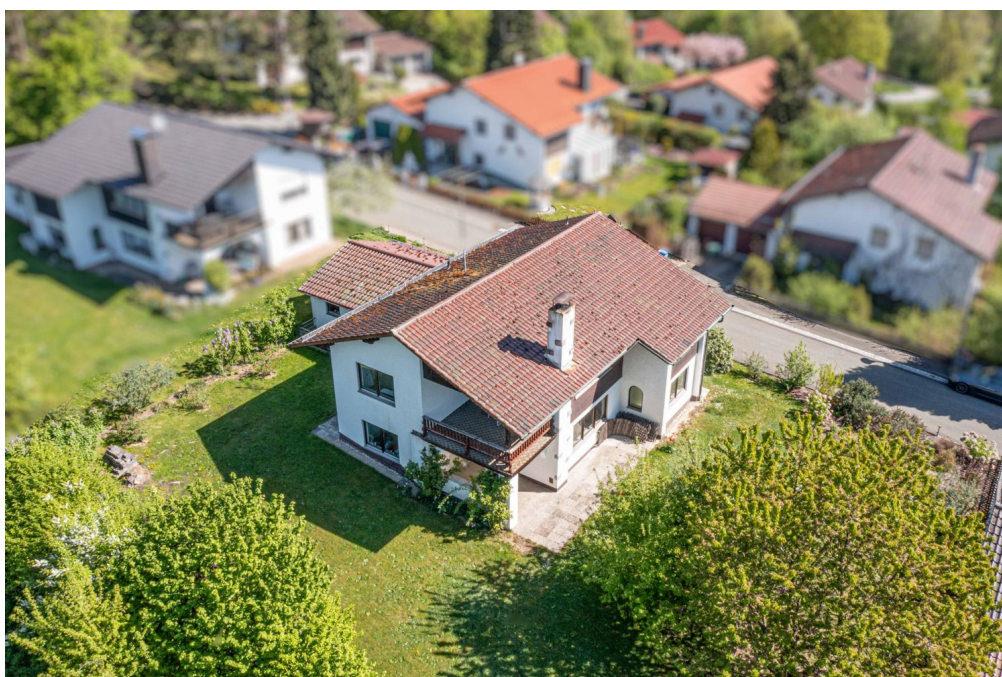
Número de propiedad: 25201031 - 93491 Stamsried

## La propiedad



Número de propiedad: 25201031 - 93491 Stamsried

## La propiedad



Número de propiedad: 25201031 - 93491 Stamsried

## La propiedad



Número de propiedad: 25201031 - 93491 Stamsried

## La propiedad



Número de propiedad: 25201031 - 93491 Stamsried

## La propiedad



Número de propiedad: 25201031 - 93491 Stamsried

## La propiedad



Número de propiedad: 25201031 - 93491 Stamsried

## La propiedad



Número de propiedad: 25201031 - 93491 Stamsried

## La propiedad



Número de propiedad: 25201031 - 93491 Stamsried

## La propiedad



Número de propiedad: 25201031 - 93491 Stamsried

## Una primera impresión

Se vende una casa bifamiliar construida en 1979, que se distingue por su amplia distribución y su gran versatilidad. La propiedad ofrece aproximadamente 154,85 m<sup>2</sup> de superficie habitable, distribuidos en dos unidades independientes. La parcela, de aproximadamente 804 m<sup>2</sup>, ofrece amplio espacio para actividades al aire libre. La casa cuenta con un total de cinco habitaciones, incluyendo tres dormitorios con uso flexible. Dos baños ofrecen la comodidad necesaria para una familia numerosa o dos hogares. Ambos salones dan a terrazas cubiertas, perfectas para relajarse. Ambas unidades están equipadas con calefacción por acumulación nocturna, lo que garantiza una calidez acogedora durante los meses más fríos. Uno de los puntos fuertes de la propiedad es el amplio jardín, que ofrece numerosas posibilidades de diseño. Ya sea para relajarse al sol o para cultivar un huerto, sus ideas se harán realidad aquí. Un garaje doble ofrece amplio espacio de aparcamiento y trastero. La casa también cuenta con un sótano completo, que ofrece espacio adicional para guardar artículos del hogar y de ocio. La distribución de la casa permite el uso independiente de ambas unidades, lo que la hace ideal para vivir con varias generaciones o como vivienda independiente para alquilar. Aún quedan varias reformas pendientes, incluyendo los dos baños, que se encuentran en estado de obra. Los sanitarios ya están instalados, pero aún no se han instalado, lo que le ofrece total libertad de diseño. La propiedad se encuentra en una zona tranquila, pero bien comunicada con el transporte público y la infraestructura urbana. Colegios, comercios e instalaciones recreativas están a poca distancia. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. No dude en contactarnos para obtener más información sobre esta atractiva propiedad.

Número de propiedad: 25201031 - 93491 Stamsried

## Todo sobre la ubicación

Stamsried ist ein Markt im Oberpfälzer Landkreis Cham in Bayern, Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Stamsried und staatlich anerkannter Erholungsort. Stamsried liegt auf einer Höhe von 456 Metern im Westen des Landkreises Cham. Auf drei Seiten wird Stamsried durch dicht bewaldete Hügelketten eingerahmt und öffnet sich nach Süden zum nahe gelegenen Regental. Die verkehrsgünstige Ortslage zwischen den Städten Cham, Roding, Neunburg vorm Wald und Rötz (alle ca. 15 Kilometer entfernt) macht Stamsried zu einem attraktiven Wohnort. Die nächst größere Stadt Regensburg ist über die Bundesstraße B 16 in weniger als einer Stunde erreichbar.

Número de propiedad: 25201031 - 93491 Stamsried

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.5.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 145.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.  
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: 25201031 - 93491 Stamsried

## 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)