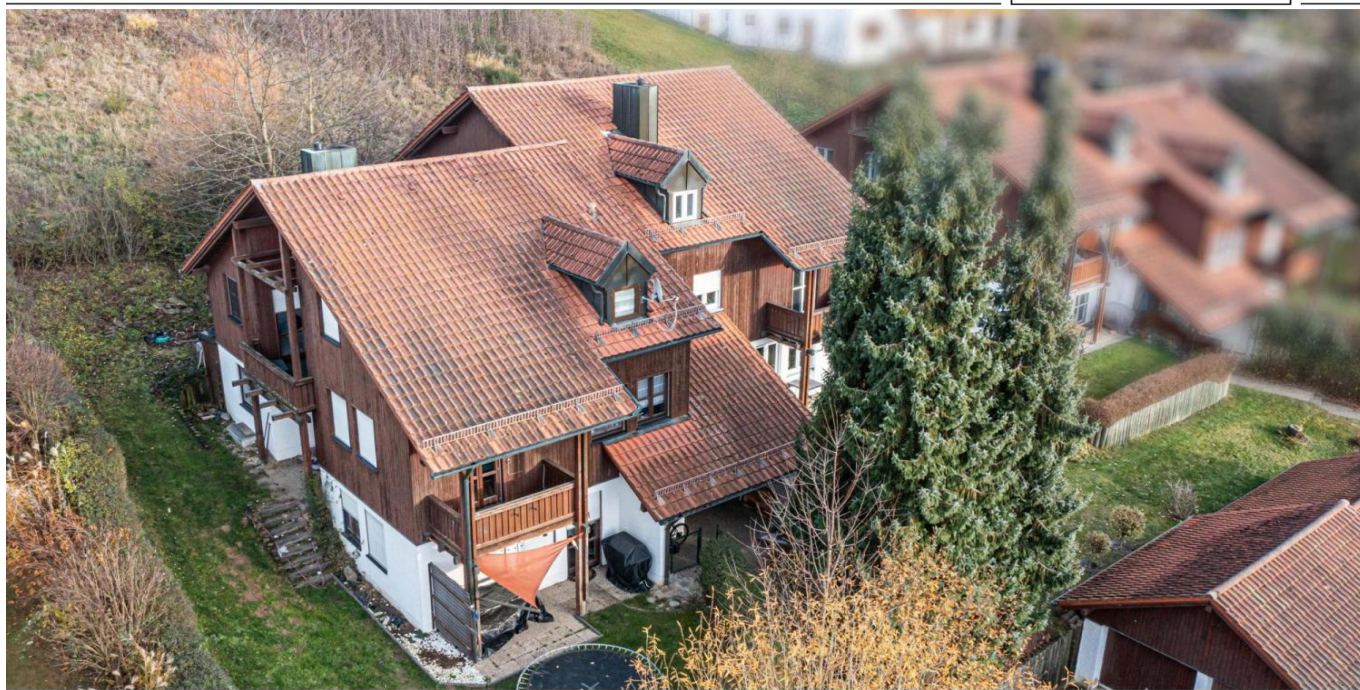


Runding

Dos espaciosa casas adosadas: ¡ideales para inversores o como concepto de vivienda multigeneracional!

Número de propiedad: 25201096



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 280.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 233,54 m² • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 954 m²

Número de propiedad: 25201096 - 93486 Runding

- 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: 25201096 - 93486 Runding

De un vistazo

Número de propiedad	25201096
Superficie habitable	ca. 233,54 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	12
Dormitorios	8
Baños	2
Año de construcción	1983
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	280.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 51 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25201096 - 93486 Runding

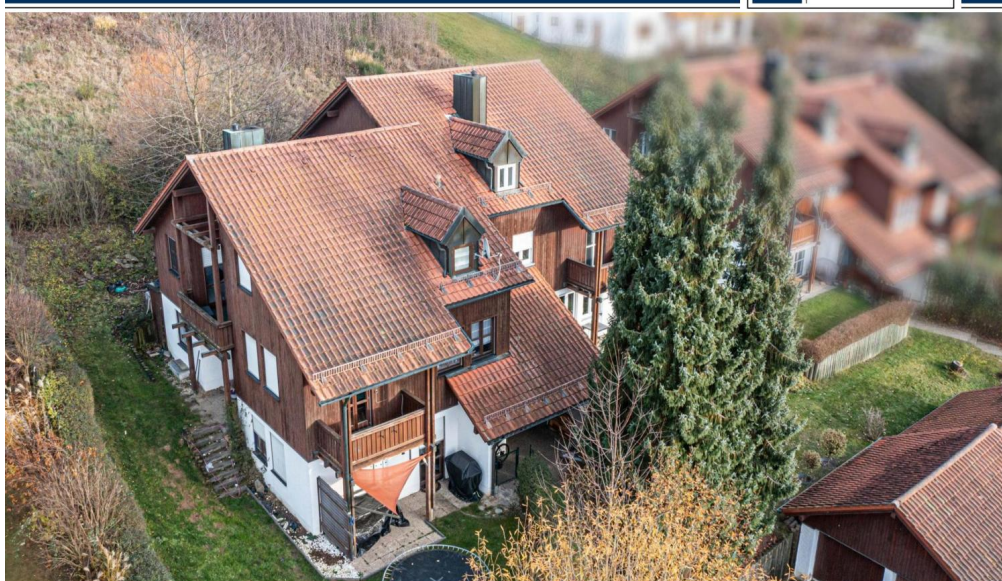
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	20.11.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	105.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25201096 - 93486 Runding

La propiedad

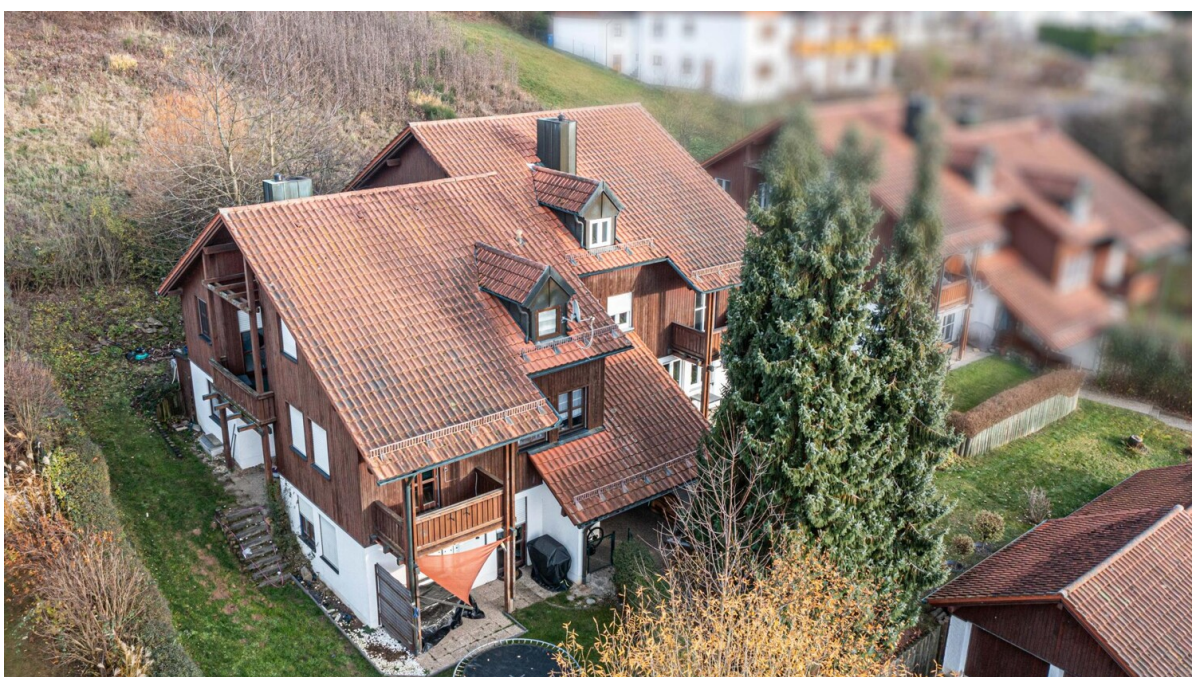


www.von-poll.com



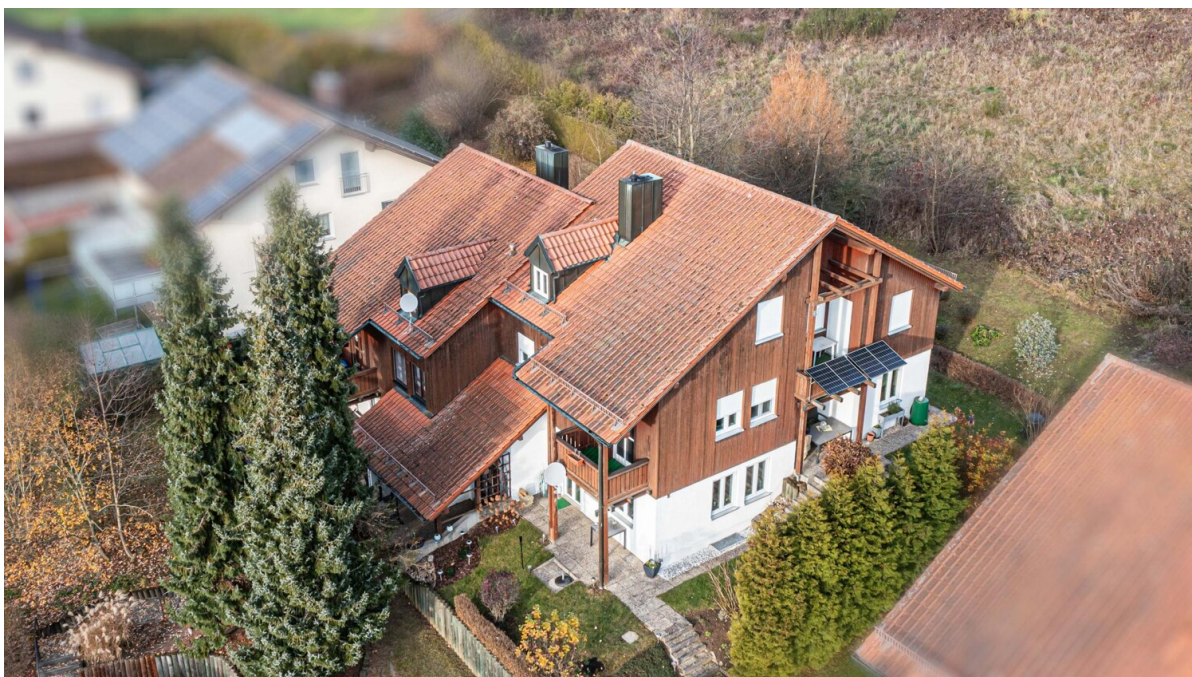
Número de propiedad: 25201096 - 93486 Runding

La propiedad



Número de propiedad: 25201096 - 93486 Runding

La propiedad



Número de propiedad: 25201096 - 93486 Runding

La propiedad



Número de propiedad: 25201096 - 93486 Runding

La propiedad



Número de propiedad: 25201096 - 93486 Runding

Una primera impresión

Bienvenido a esta versátil propiedad: Tiene la excepcional oportunidad de adquirir dos casas adosadas contiguas en una amplia parcela de aproximadamente 954 m². Con una superficie habitable total de unos 233,54 m², ambas unidades son ideales para familias numerosas con varias generaciones, o puede alquilarlas, parcial o totalmente. Ambas casas adosadas tienen entrada independiente y se pueden habitar de forma independiente. La superficie habitable de cada vivienda se distribuye en varias plantas. La distribución es funcional, lo que permite una variedad de estilos de vida. La casa se presenta abierta y acogedora. Las dos unidades tienen un diseño idéntico y cada una ofrece cuatro dormitorios, un baño, un amplio salón con acceso a la terraza o al jardín, un pequeño estudio o habitación de invitados y una cocina con comedor contiguo. Durante la última modernización en 2015, se prestó especial atención a la eficiencia energética. Se reemplazaron todas las ventanas y puertas del lado derecho de la casa adosada, lo que no solo reduce el consumo de energía, sino que también mejora el clima interior. Además, un moderno sistema de calefacción central del mismo año garantiza temperaturas confortables y una calefacción eficiente en ambas partes de la casa. El equipamiento cumple con los requisitos estándar, proporcionando una base sólida para sus ideas de diseño de interiores. Dos garajes complementan la propiedad y ofrecen aparcamiento cubierto para dos vehículos directamente en la casa. El amplio terreno ofrece potencial para jardinería o para crear zonas de juego y recreo. También se pueden diseñar fácilmente zonas de jardín compartidas o separadas. La ubicación de la propiedad ofrece un entorno agradable con una infraestructura completa: tiendas, colegios y conexiones de transporte público a pocos minutos. Su cómodo acceso a la red de transporte regional la convierte en una ubicación atractiva tanto para quienes viajan diariamente al trabajo como para familias. Aproveche esta oportunidad para conocer esta interesante casa adosada en un barrio consolidado. Una visita le permitirá obtener una visión completa de las habitaciones y el terreno. Esperamos su consulta y estaremos encantados de proporcionarle más información.

Número de propiedad: 25201096 - 93486 Runding

Detalles de los servicios

2 Garagen

2 Doppelhaushälften

beide Hälften sind derzeit an langjährige, solide Mieter vermietet, jährliche Miete ca.
16.000 Euro

Número de propiedad: 25201096 - 93486 Runding

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Runding ist eine dörflich geprägte Gemeinde mit einer sehr guten Infrastruktur und einer Einwohnerzahl von ca. 2300 Personen. Auf dem 545 Meter hohen Schlossberg befindet sich das Wahrzeichen der Gemeinde, die Burgruine Runding. Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich innerhalb des Naturparks "Oberer Bayerischer Wald" und wird im südlichen Bereich der Gemeinde vom Regenfluß tangiert. Runding liegt zwischen Bad Kötzing und Cham.

Die Gemeinde Runding hat Ihnen viel zu bieten:

- Sportanlage (Tennisplatz, Fußballplatz, Stockschießen)
 - Breitband Internet verfügbar
 - Grundschule, Kindergarten
 - Bäcker, Metzger
 - Geldautomat
 - Supermarkt
 - Pizzeria
- und vieles mehr!

Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 10km entfernt und ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Hier finden Sie alles, was Sie fürs Leben benötigen. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Industriefirmen, Ärzte und vieles mehr ist hier vorhanden.

Entfernungen:

- Cham: 10 km
- Bad Kötzing: 8 km
- Regensburg: 70km

Número de propiedad: 25201096 - 93486 Runding

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 105.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
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.

Número de propiedad: 25201096 - 93486 Runding

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com