

Falkenstein

Acogedora casa alimentada por energía solar y que cuenta con una amplia terraza cubierta.

Número de propiedad: 25201117

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

PRECIO DE COMPRA: 129.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 101 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 109 m²

Número de propiedad: 25201117 - 93167 Falkenstein

- 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: 25201117 - 93167 Falkenstein

De un vistazo

Número de propiedad	25201117
Superficie habitable	ca. 101 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	129.900 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea

Número de propiedad: 25201117 - 93167 Falkenstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	16.10.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	142.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 25201117 - 93167 Falkenstein

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Número de propiedad: 25201117 - 93167 Falkenstein

La propiedad



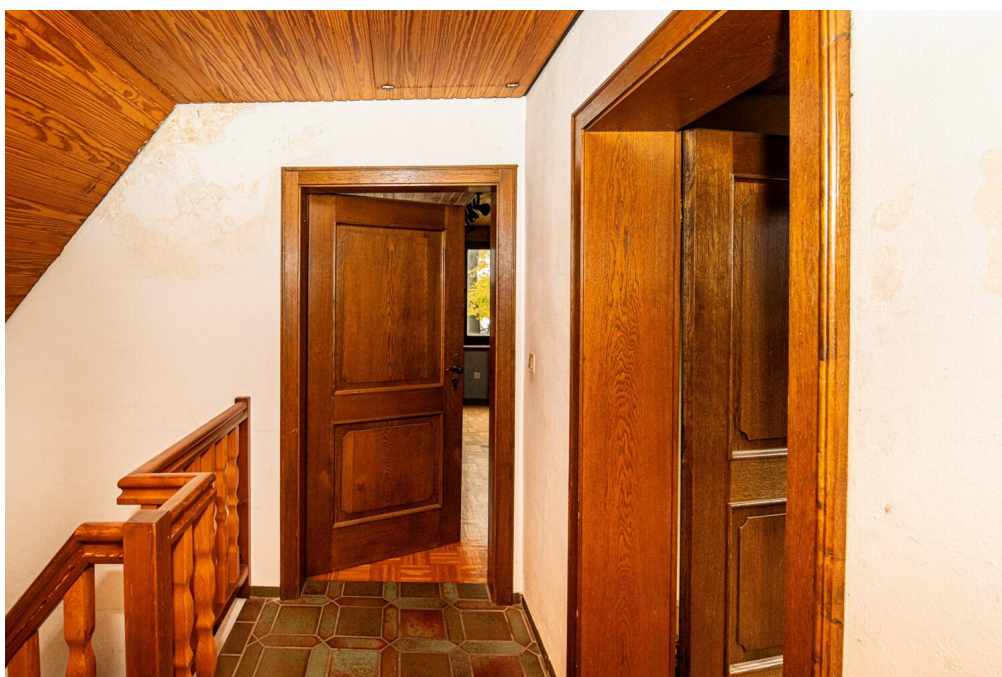
Número de propiedad: 25201117 - 93167 Falkenstein

La propiedad



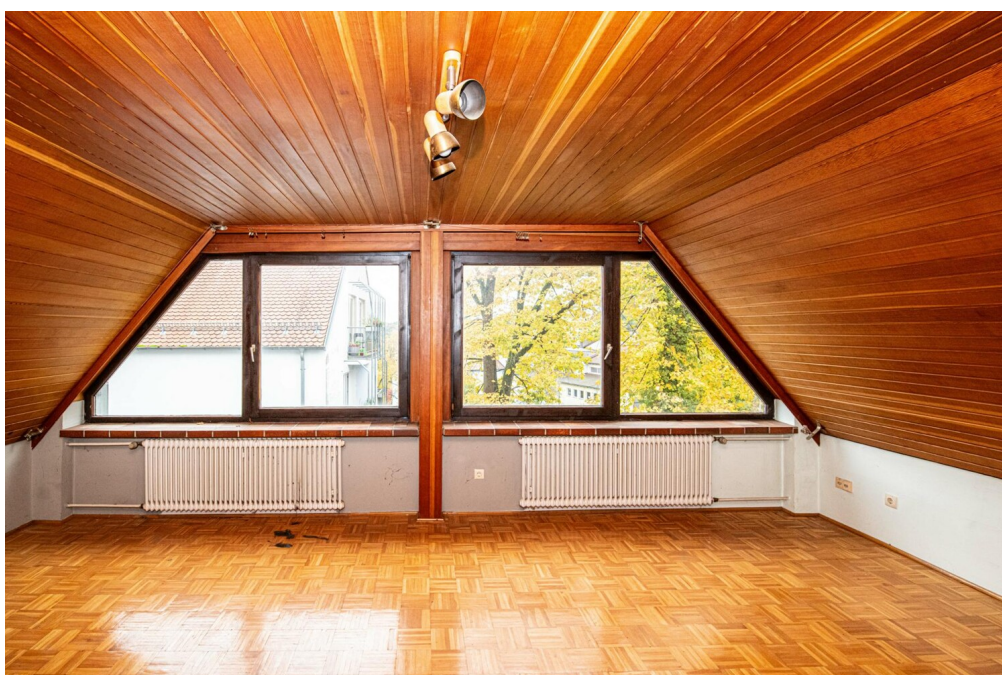
Número de propiedad: 25201117 - 93167 Falkenstein

La propiedad



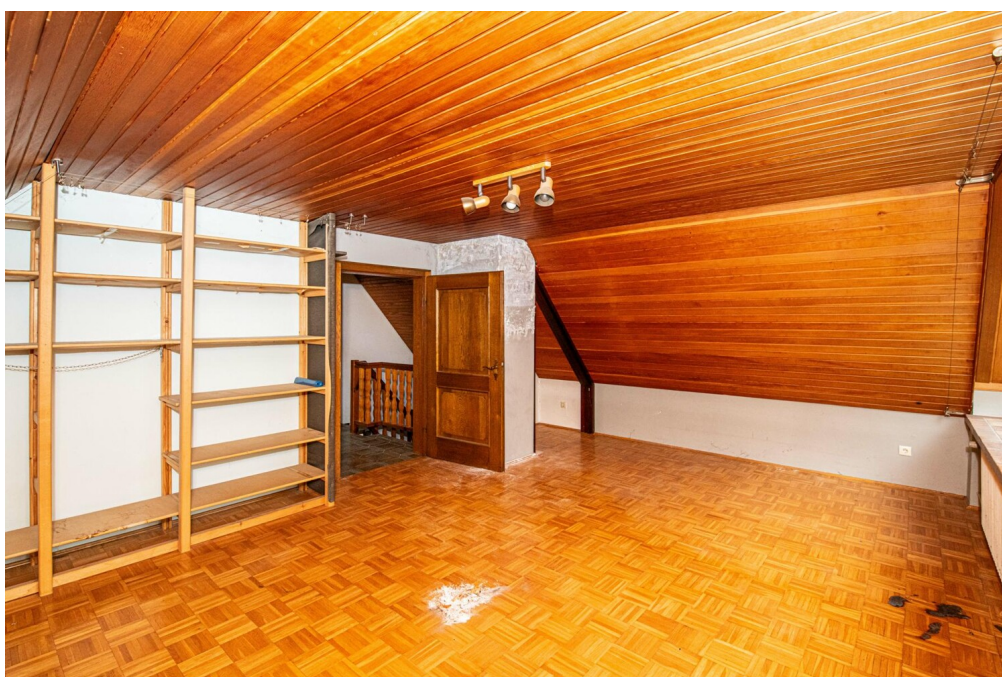
Número de propiedad: 25201117 - 93167 Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 25201117 - 93167 Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 25201117 - 93167 Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 25201117 - 93167 Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 25201117 - 93167 Falkenstein

La propiedad



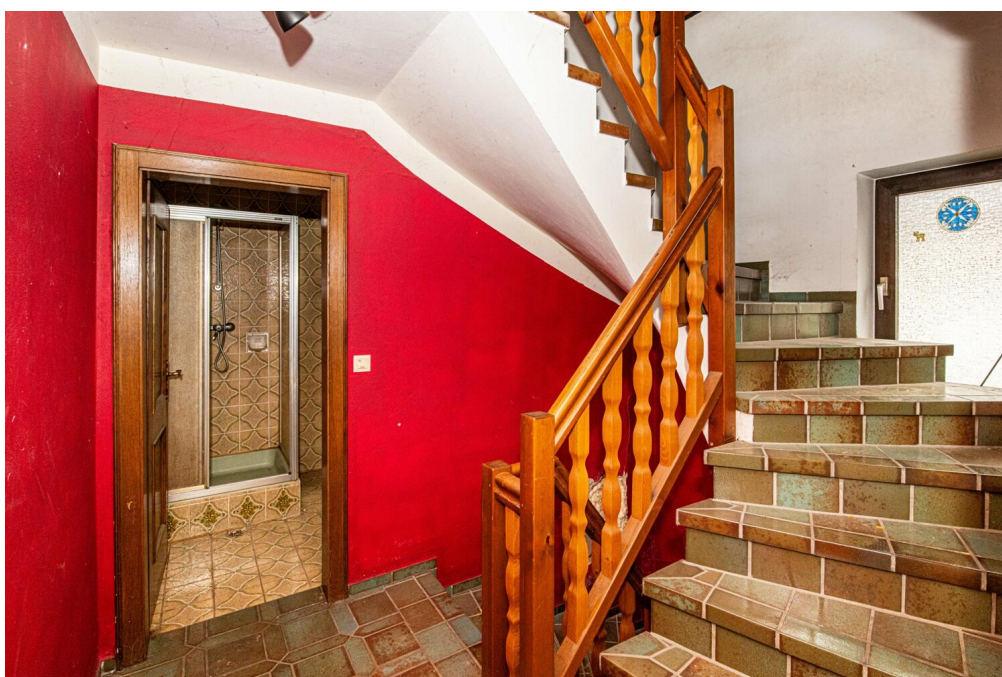
Número de propiedad: 25201117 - 93167 Falkenstein

La propiedad



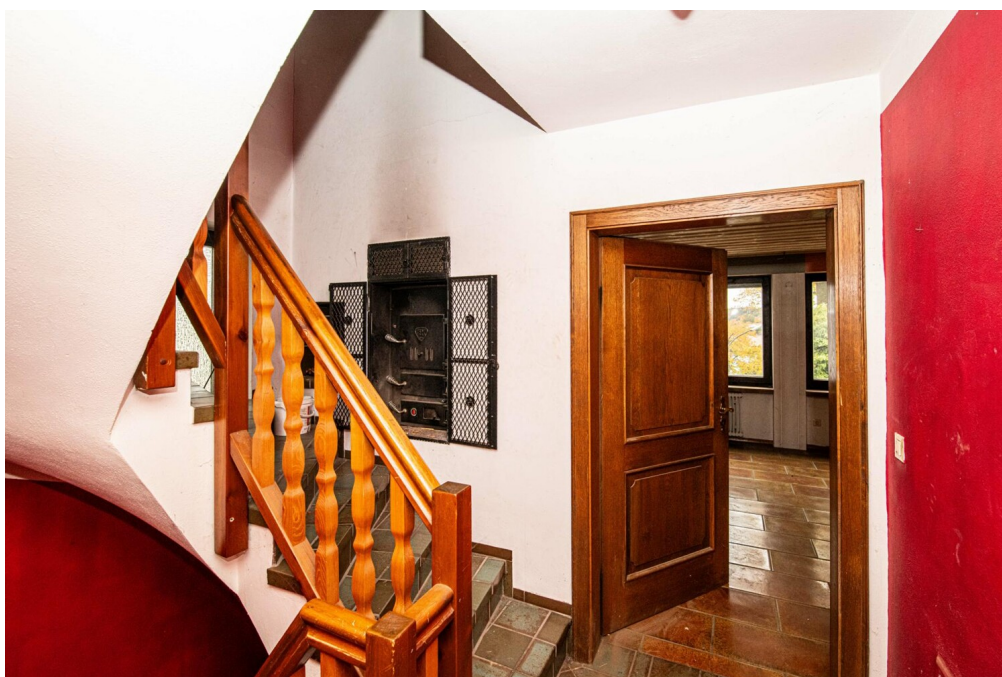
Número de propiedad: 25201117 - 93167 Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 25201117 - 93167 Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 25201117 - 93167 Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 25201117 - 93167 Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 25201117 - 93167 Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 25201117 - 93167 Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 25201117 - 93167 Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 25201117 - 93167 Falkenstein

Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar construida en 1973, con aproximadamente 101 m² de superficie habitable y una parcela de unos 109 m². Ubicada en una tranquila zona residencial, la casa ofrece una combinación equilibrada de funcionalidad y confort. La vivienda cuenta con tres habitaciones, dos de las cuales se pueden utilizar como dormitorios. Su distribución diáfana permite un uso flexible. El salón-comedor central está inundado de luz natural a través de amplios ventanales, creando un ambiente agradable. Aquí también encontrará una estufa de azulejos tradicional, que proporciona un ambiente acogedor en los días más fríos y le da un toque especial. Los accesorios y el mobiliario son de calidad sólida y están bien mantenidos. La mayoría de los suelos son de parqué, lo que confiere al interior un carácter atemporal. Dos modernos baños ofrecen un amplio confort para la familia o los invitados. La calefacción es central de gasóleo, complementada con un sistema fotovoltaico de alto rendimiento, que contribuye a la eficiencia energética y reduce los costes operativos. Un punto destacado de esta propiedad es la espaciosa terraza cubierta con acceso directo desde el salón. Ofrece excelentes oportunidades para disfrutar de veladas sociales o relajarse al aire libre, protegido de las inclemencias del tiempo. Además, incluye dos garajes anexos a la propiedad, que ofrecen amplio espacio para vehículos o almacenamiento adicional. Su céntrica ubicación garantiza un excelente acceso a los servicios locales. Tiendas, escuelas y médicos están a pocos minutos. Las cómodas conexiones de transporte público y un agradable vecindario realzan el atractivo de esta zona. Esta casa unifamiliar es especialmente atractiva para parejas o familias pequeñas que valoran una distribución bien diseñada y un ambiente confortable. La combinación de tecnología de construcción energéticamente eficiente, construcción clásica y una distribución clara hacen de esta propiedad una atractiva solución de vivienda. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita en cualquier momento. Aproveche esta oportunidad para conocer de primera mano esta casa en perfecto estado. Esperamos su contacto.

Número de propiedad: 25201117 - 93167 Falkenstein

Detalles de los servicios

- Ölheizung
- PV- Anlage
- Kachelofen
- Parkettboden
- zwei Garagen
- große überdachte Terrasse

Número de propiedad: 25201117 - 93167 Falkenstein

Todo sobre la ubicación

Falkenstein ist der zweitgrößte Markt im Landkreis Cham im Regierungsbezirk Oberpfalz in Bayern. Der Ort liegt im Naturpark Oberer Bayerischer Wald bei 573m ü. d. M. und ist ein zentraler Ort zwischen Regensburg, Schwandorf, Cham und Straubing.

Falkenstein hat ca. 3500 Einwohner.

Vom Wahrzeichen der Gemeinde, der Burg Falkenstein, einer bedeutenden Landmarke im Falkensteiner Vorwald, reicht bei guter Sicht der Blick vom Turm bis zum Großen Arber im Osten.

Falkenstein bietet ihnen:

- Autohäuser und Tankstelle
- Grund-/ Mittelschule
- EDEKA Supermarkt
- Burg Falkenstein
- 2 Bankgeschäfte
- Getränkemarkt
- Kindergarten
- Bücherei
- Bäckerei
- Gasthof
- Pizzeria
- Gesundheitszentrum mit einem Arzt, Zahnarzt, Physiotherapie und Apotheke, betreutes Wohnen, Senioren-Tagespflegestätte mit ambulantem Pflegedienst

- Das Falkensteiner Freibad ist mit einem 50-Meter-Sportbecken und beheiztem Freizeitbecken mit Breitwellenrutsche ausgestattet. Für Kinder steht ein Kinderplanschbecken mit Minirutsche, einem Sonnensegel sowie eine große Spiellandschaft mit Klettergerüst, Sandkasten und Wasserhandpumpe zur Verfügung

Entfernungen:

- Cham: 21 km
- Roding: 14 km
- Regensburg: 31 km
- Wörth an der Donau zur Autobahn: 15 km

Número de propiedad: 25201117 - 93167 Falkenstein

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 142.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
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: 25201117 - 93167 Falkenstein

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