

Pemfling / Pitzling

# Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit Ausbaupotenzial

*Número de propiedad: 26201069*



**PRECIO DE COMPRA: 125.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85,1 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 686 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling**

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

Número de propiedad: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

## De un vistazo

Número de propiedad	26201069	Precio de compra	125.000 EUR
Superficie habitable	ca. 85,1 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido
Baños	1		
Año de construcción	1972		

Número de propiedad: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Aceite</b>	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	<b>01.07.2036</b>	Consumo de energía final	<b>175.60 kWh/m²a</b>
Fuente de energía	<b>Aceite</b>	Clase de eficiencia energética	<b>E</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1989</b>

Número de propiedad: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

## La propiedad



Número de propiedad: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

## La propiedad



Número de propiedad: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

## La propiedad



Número de propiedad: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

## La propiedad



Número de propiedad: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

## La propiedad



Número de propiedad: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

## La propiedad



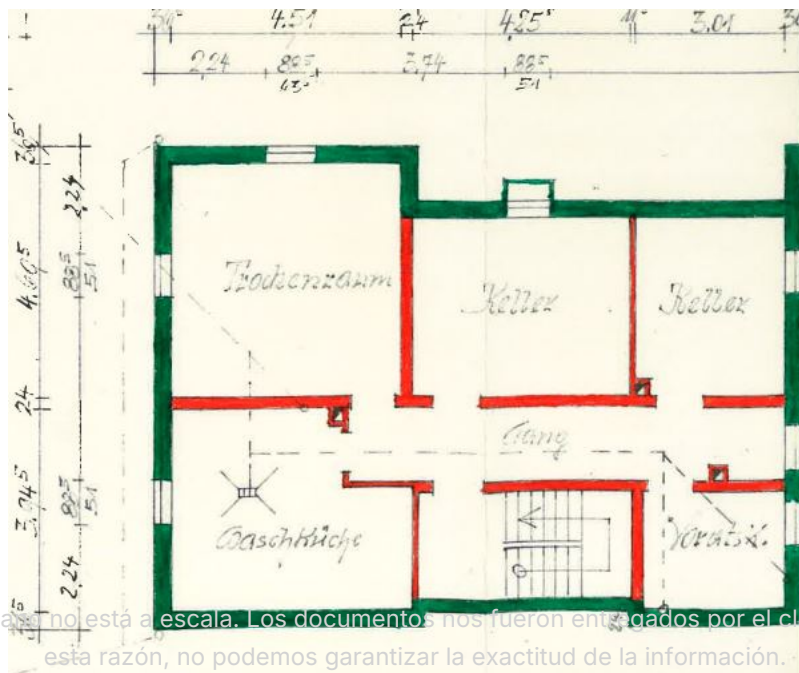
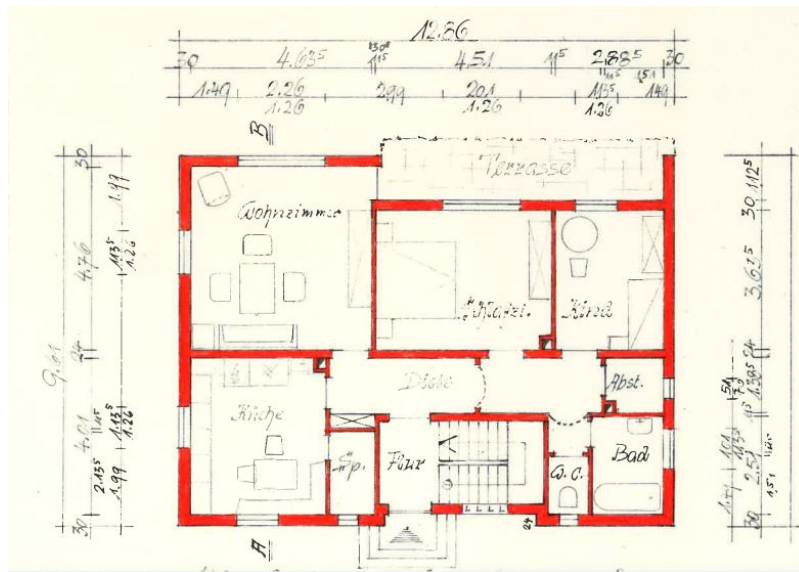
Número de propiedad: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

## La propiedad



Número de propiedad: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling**

## **Una primera impresión**

**Wohnen auf einer Etage im EG und Potenzial für eine zusätzliche Wohnung unter dem Dach - das bietet Ihnen dieses vollständig unterkellerte Wohnhaus aus den siebziger Jahren.**

**Es ist eine komplette Entkernung und Sanierung erforderlich.**

**Die Ölzentralheizung wurde in den neunziger Jahren erneuert - ansonsten gibt es kaum weitere nennbare Instandhaltungsmaßnahmen. Die Grundsubstanz kann als solide bezeichnet werden und somit ergibt sich eine "Sanierungswürdigkeit" der Immobilie.**

**Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.**

**Número de propiedad: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling**

## **Detalles de los servicios**

**Massives Wohnhaus mit Garage**

**Erdgeschoss:**

**Wohnen**

**Schlafen**

**sep. WC**

**Küche**

**Speis**

**Kind**

**Bad**

**Abstellraum**

**Kellergeschoss:**

**Heizung**

**Tank- und Lagerraum**

**3 Kellerräume**

**Das Dachgeschoss ist über das vollständig abgetrennte Treppenhaus erreichbar; hier ist weiteres Ausbaupotenzial vorhanden.**

**Número de propiedad: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling**

## **Todo sobre la ubicación**

Die Immobilie liegt im Ortsteil Pitzling - die Gemeinde Pemfling mit einer Einwohnerzahl von ca. 2300 hat eine Fläche von 4391 ha und liegt nahe der Kreisstadt Cham und damit im östlichsten Landkreis des Bayerischen Regierungsbezirkes Oberpfalz.

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich ausschließlich innerhalb des Naturparks "Oberer Bayerischer Wald" und wird im südlichen Bereich der Gemeinde vom Regenfluss tangiert.

**Die Gemeinde Pemfling bietet Ihnen:**

- Sportanlage (Tennisplatz, Fußballplatz, Stockschießen)
- Grundschule, Kindertagesstätte
- Metzger, Bäcker
- Wirtshaus

Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 7 km entfernt und ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Hier finden Sie alles, was Sie fürs Leben benötigen. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und vieles mehr ist hier vorhanden. Eine Anbindung an das Fernnetz ist über die B22 gegeben.

**Entfernungen:**

- Cham ca. 7 km
- Roding: ca. 12 km
- Regensburg: ca. 59 km
- Weiden ca. 72 km

**Número de propiedad: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling**

## Otros datos

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling**

## **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)**