

Roding / Mackenschleif

## ¡Tu libertad para nuevas ideas!

Número de propiedad: 25201086



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

PRECIO DE COMPRA: 59.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 780 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

- 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: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 25201086          |
| Superficie habitable | ca. 125 m²        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Habitaciones         | 5                 |
| Dormitorios          | 4                 |
| Baños                | 1                 |
| Año de construcción  | 1975              |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje        |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 59.900 EUR                                                                |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | propiedad para demolición                                                 |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Terraza                                                                   |

Número de propiedad: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## Datos energéticos

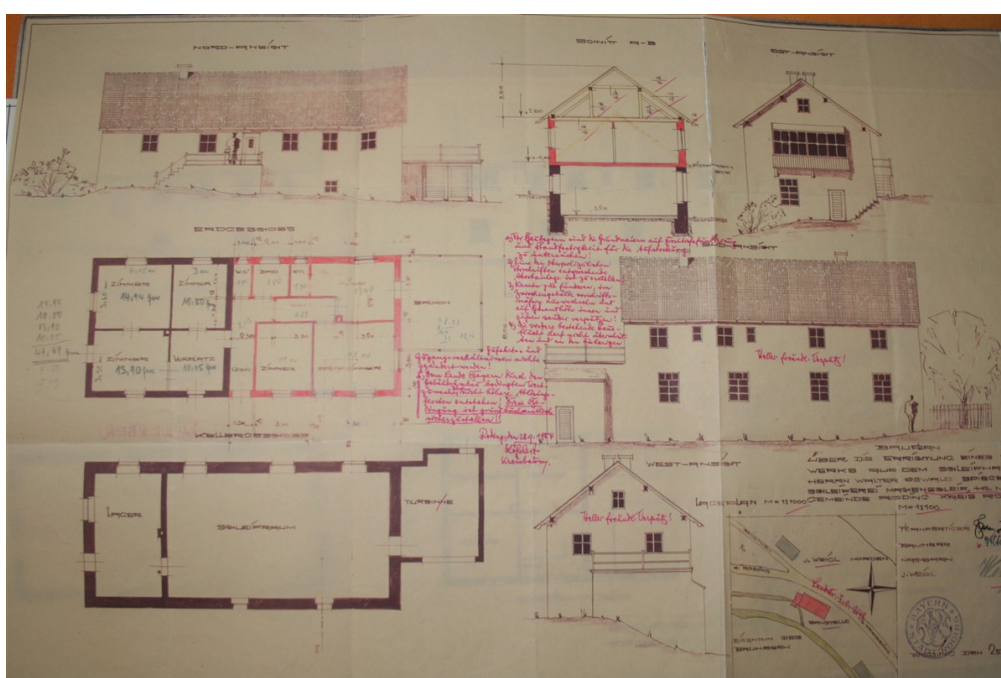
|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Estufa     | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | madera     | Consumo de energía final                            | 280.30 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 21.11.2035 | Clase de eficiencia energética                      | H                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 2020                   |

Número de propiedad: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propiedad

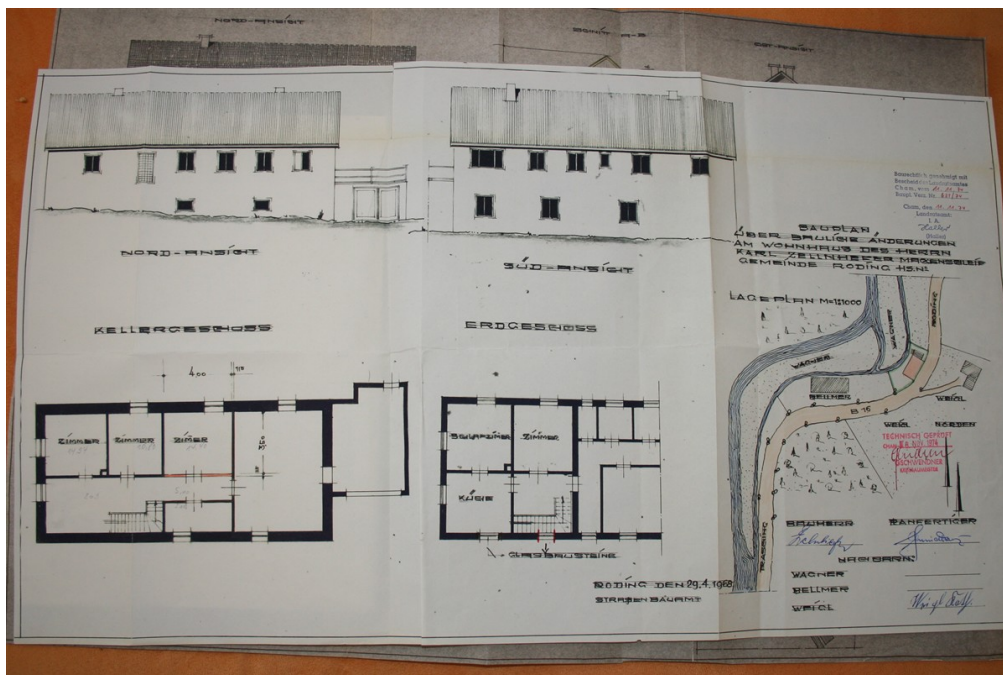


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propiedad



Número de propiedad: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propiedad



Número de propiedad: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propiedad



Número de propiedad: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propiedad



Número de propiedad: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propiedad



Número de propiedad: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propiedad



Número de propiedad: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propiedad



Número de propiedad: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propiedad



Número de propiedad: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propiedad



Número de propiedad: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propiedad



Número de propiedad: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propiedad



Número de propiedad: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propiedad



Número de propiedad: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propiedad



Número de propiedad: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propiedad



Número de propiedad: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## Una primera impresión

El edificio se encuentra en un estado que sugiere demolición. La estructura data de 1975 y requiere una modernización exhaustiva, tanto en términos de eficiencia energética como de calidad de vida contemporánea. Esto representa una oportunidad única para que los compradores potenciales hagan realidad su propia visión de la vida moderna. Ya sea que esté planeando una casa a medida para su familia o buscando invertir en una propiedad con potencial de desarrollo, esta propiedad ofrece una amplia gama de posibilidades. Programe una visita para comprobar la ubicación, las características existentes y el potencial de desarrollo de la propiedad.

Número de propiedad: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## Detalles de los servicios

Kellergeschoss

- 4 Räume

Erdgeschoss

- Küche

- Zimmer

- Schlafzimmer

1 Garage

Número de propiedad: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## Todo sobre la ubicación

Die am Fluss Regen gelegene Stadt Roding ist die zweitgrößte Kommune im Landkreis Cham. Mit ca.11.500 Einwohnern ist Sie das Zentrum des westlichen Landkreises. Roding liegt rund 45 km nordöstlich von Regensburg im reizvollen vorderen Bayerischen Wald. Zahlreiche kleine und mittlere Gewerbe und Industriegebiete, Supermärkte und Ladengeschäfte verleihen der Stadt ihre Bedeutung.

weitere Angaben zur Infrastruktur:

- alle Infrastruktureinrichtungen befinden sich in nächster Umgebung
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig bzw. mit dem Fahrrad zu erreichen
- erstklassige Verkehrsanbindung

Número de propiedad: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.11.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 280.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## 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)