

Lam

Propiedad con garaje doble, sistema fotovoltaico y magníficas vistas.

Número de propiedad: 25201116



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 212 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.321 m²

Número de propiedad: 25201116 - 93462 Lam

- 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: 25201116 - 93462 Lam

De un vistazo

Número de propiedad	25201116
Superficie habitable	ca. 212 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	1
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio de compra	298.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25201116 - 93462 Lam

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	31.01.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	115.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 25201116 - 93462 Lam

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25201116 - 93462 Lam

La propiedad



Número de propiedad: 25201116 - 93462 Lam

La propiedad



Número de propiedad: 25201116 - 93462 Lam

La propiedad



Número de propiedad: 25201116 - 93462 Lam

La propiedad



Número de propiedad: 25201116 - 93462 Lam

La propiedad



Número de propiedad: 25201116 - 93462 Lam

La propiedad



Número de propiedad: 25201116 - 93462 Lam

La propiedad



Número de propiedad: 25201116 - 93462 Lam

La propiedad



Número de propiedad: 25201116 - 93462 Lam

La propiedad



Número de propiedad: 25201116 - 93462 Lam

La propiedad



Número de propiedad: 25201116 - 93462 Lam

La propiedad



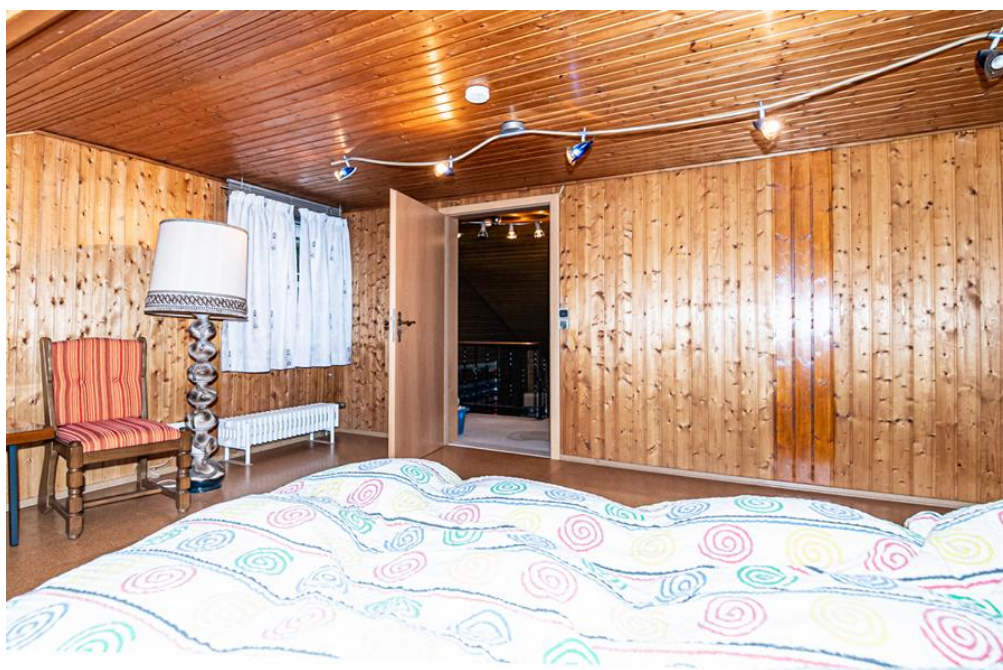
Número de propiedad: 25201116 - 93462 Lam

La propiedad



Número de propiedad: 25201116 - 93462 Lam

La propiedad



Número de propiedad: 25201116 - 93462 Lam

La propiedad



Número de propiedad: 25201116 - 93462 Lam

Una primera impresión

Se vende una espaciosa casa unifamiliar en una ubicación privilegiada. Construida en 1974, la casa se encuentra en buen estado. La superficie habitable es de aproximadamente 212 m², distribuidos en 7 estancias, incluyendo 5 dormitorios. La propiedad se encuentra en una parcela de 1321 m². La casa cuenta con acabados de alta calidad y calefacción central. Además de la casa, los residentes tienen acceso a un garaje doble y un garaje individual independiente. También cuenta con un sistema fotovoltaico de 9,94 kWp. Las magníficas vistas desde la amplia terraza son un punto culminante, ofreciendo el lugar perfecto para relajarse al aire libre y admirar la naturaleza y el paisaje circundante. Encima del garaje doble, hay un apartamento de aproximadamente 44 m², ideal para un pequeño negocio, niños o invitados, con baño y cocina americana. Para los amantes del bienestar, la casa también cuenta con una sauna, perfecta para relajarse después de un largo día. Además, el sistema solar térmico proporciona agua caliente, lo que contribuye a la eficiencia energética de la casa. La propiedad es ideal para familias que buscan amplio espacio y comodidad. Gracias a su amplia distribución, dispondrá de amplio espacio para satisfacer sus necesidades. La casa se encuentra en una zona tranquila y bien comunicada. Supermercados, colegios y transporte público están cerca. En resumen, esta casa unifamiliar se presenta como una propiedad sólida con gran potencial para un diseño y uso personalizados. No dude en concertar una visita hoy mismo para comprobar las ventajas de esta propiedad. Esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25201116 - 93462 Lam

Detalles de los servicios

- Sauna
- Kaminofen
- große Terrasse
- 1x Einzelgarage
- herrliche Aussicht
- Solar für Warmwasser
- 1x Doppelgarage oberhalb Appartement mit ca. 44 m²
- PV-Anlage mit 9,94 KWP, Anlage wurde 2008 in Betrieb genommen

Número de propiedad: 25201116 - 93462 Lam

Todo sobre la ubicación

Das Haus liegt in einer der landschaftlich schönsten Gegenden des Bayerischen Waldes, in Lam.

Mit hohem Freizeitwert, den Sie z.B. durch die rund 100 Kilometer langen Wanderwege durch die Natur gestalten können. Im Winter bieten die drei Skigebiete Arber, Eck-Riedelstein und Hoher Bogen abwechslungsreiche Möglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Arzt- und Zahnarztpraxen, Apotheken, Schwimmbad (Osserbad) und Bahnhof sind in Lam vorhanden und in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Nach Bad Kötzing fahren Sie ca. 20 Minuten.

Número de propiedad: 25201116 - 93462 Lam

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.1.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 115.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
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: 25201116 - 93462 Lam

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