

Arnschwang

Acogedor apartamento en planta baja con cocina moderna y zona ajardinada.

Número de propiedad: 25201121



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 180.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82,76 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25201121 - 93473 Arnschwang

- 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: 25201121 - 93473 Arnschwang

De un vistazo

Número de propiedad	25201121
Superficie habitable	ca. 82,76 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	180.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25201121 - 93473 Arnschwang

Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	19.05.2032	Consumo de energía final	55.80 kWh/m²a
Fuente de energía	Eléctrica	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	1981

Número de propiedad: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propiedad



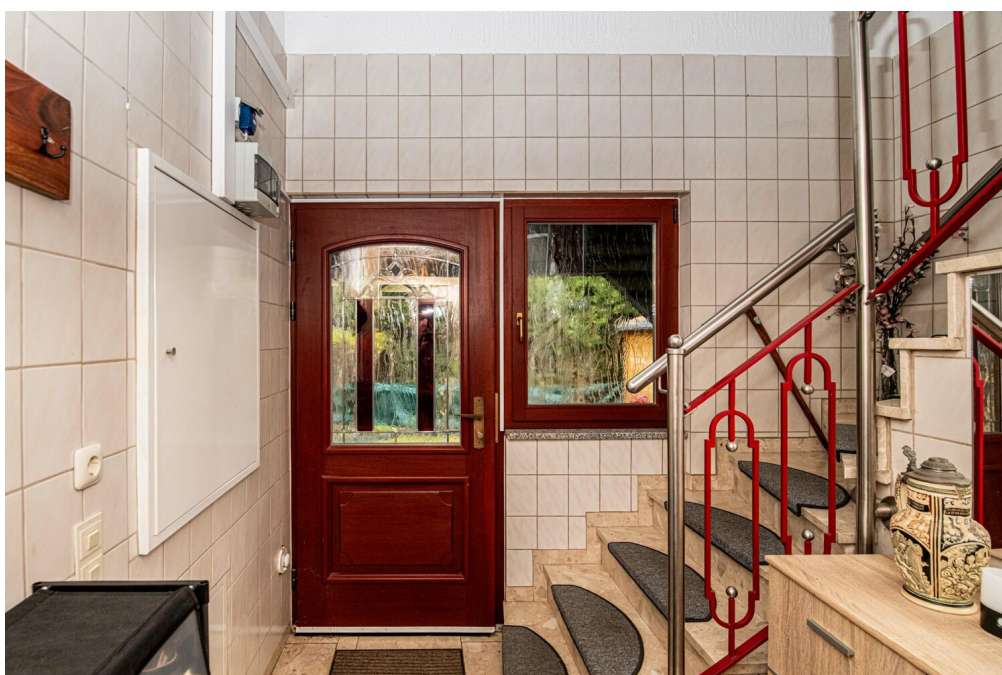
Número de propiedad: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propiedad



Número de propiedad: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propiedad



Número de propiedad: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propiedad



Número de propiedad: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propiedad



Número de propiedad: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propiedad



Número de propiedad: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propiedad



Número de propiedad: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propiedad



Número de propiedad: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propiedad



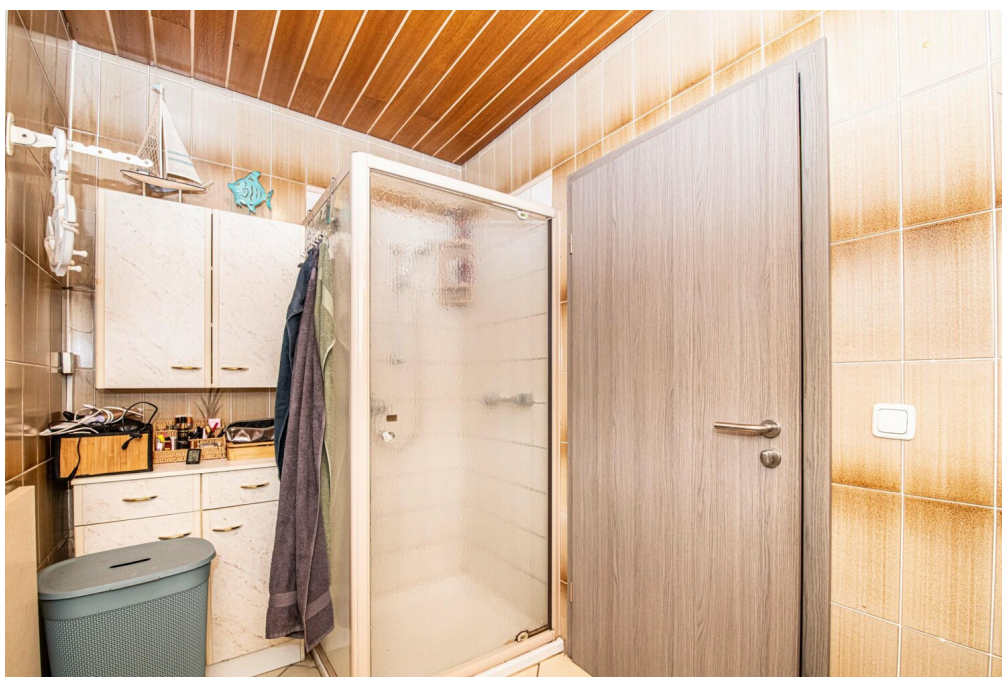
Número de propiedad: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propiedad



Número de propiedad: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propiedad



Número de propiedad: 25201121 - 93473 Arnschwang

Una primera impresión

Este apartamento en planta baja, bien cuidado y construido en 1981, ofrece aproximadamente 82,76 m² de espacio habitable y un concepto de vida confortable que impresiona por su cuidada distribución. La propiedad se encuentra en excelentes condiciones y su distribución es ideal tanto para personas solteras como para parejas o personas mayores que aprecian la comodidad y la cercanía entre las habitaciones. Al entrar, un amplio recibidor con amplio espacio para un armario empotrado da la bienvenida. Desde aquí, se accede a todas las estancias. El corazón del apartamento es la amplia sala de estar, que se comunica directamente con el comedor. La estufa de azulejos, ubicada en el centro, crea un ambiente agradable y proporciona una calidez acogedora en los días más fríos. La cocina, nueva y equipada, contigua es moderna y práctica, con amplio espacio de almacenamiento y todos los electrodomésticos esenciales. Un punto destacado de este apartamento es el luminoso invernadero con acceso al jardín, el lugar perfecto para disfrutar de la naturaleza o relajarse durante todo el año. El invernadero ofrece acceso directo al exterior, lo que lo convierte en el apartamento ideal para los amantes de la jardinería. La sala de estar se complementa con un práctico trastero que proporciona espacio adicional de almacenamiento. El dormitorio impresiona por su amplio espacio y ofrece las condiciones ideales para un descanso reparador. El baño está equipado con ducha. La calefacción del apartamento es principalmente eléctrica, lo que, en combinación con la estufa de azulejos, garantiza un clima interior agradable. El ahorro energético se ve reforzado por el sistema fotovoltaico del balcón, ubicado en la caseta del jardín, que alimenta el suministro eléctrico de forma sostenible. Otra ventaja es el garaje del apartamento, donde podrá aparcar su vehículo de forma segura. El cobertizo del apartamento dispone de espacio de almacenamiento adicional. El atractivo general de la propiedad se completa con el jardín de aproximadamente 360 m², que ofrece una gran variedad de usos. El apartamento está situado en una zona tranquila y bien ubicada. Hay tiendas, médicos y otros servicios cerca, a los que se puede llegar en pocos minutos. Este atractivo apartamento en planta baja impresiona por su acertada combinación de comodidad, funcionalidad y una distribución bien diseñada. Le invitamos a concertar una visita personal para que descubra las ventajas de esta propiedad de primera mano. Si lo solicita, podrá visitar esta propiedad con antelación mediante un recorrido panorámico de 360 grados, ¡todo desde la comodidad de su hogar!

Número de propiedad: 25201121 - 93473 Arnschwang

Detalles de los servicios

- 1 Garage
- Kachelofen
- Elektroheizung
- neue Einbauküche
- PV-Balkonkraftwerk

Número de propiedad: 25201121 - 93473 Arnschwang

Todo sobre la ubicación

Arnschwang mit einer Einwohnerzahl von ca. 2000 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.

Arnschwang bietet Ihnen:

- Sportplatz, Tennisplatz
 - Kindergarten
 - Grundschule
 - Bäckerei mit Lebensmittel
 - Apotheke
 - Ärzte
 - Tankstelle
 - Bahnhof
 - Gärtnerei
 - Hotel
 - Lokale
- und vieles mehr!

Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 15 km entfernt und ist über die B20 bequem mit den Auto in wenigen Minuten erreichbar. Hier finden Sie alles, was Sie fürs Leben benötigen. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und vieles mehr ist hier vorhanden.

Entfernungen:

- Cham: ca. 15 km
- Roding: ca. 30 km
- Bad Kötzing: ca. 14 km
- Regensburg: ca. 77 km

Número de propiedad: 25201121 - 93473 Arnschwang

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 55.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25201121 - 93473 Arnschwang

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