

Arrach

Zweifamilienhaus in ruhiger Sackgasse – flexibel nutzbar & viel Potenzial

Número de propiedad: 26201045



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 288.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140,81 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 737 m²**

Número de propiedad: 26201045 - 93474 Arrach

- 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: 26201045 - 93474 Arrach

De un vistazo

Número de propiedad	26201045	Precio de compra	288.900 EUR
Superficie habitable	ca. 140,81 m ²	Casa	Casa bifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón
Baños	2		
Año de construcción	1981		
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 26201045 - 93474 Arrach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	85.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.07.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 26201045 - 93474 Arrach

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 26201045 - 93474 Arrach

La propiedad



Número de propiedad: 26201045 - 93474 Arrach

La propiedad



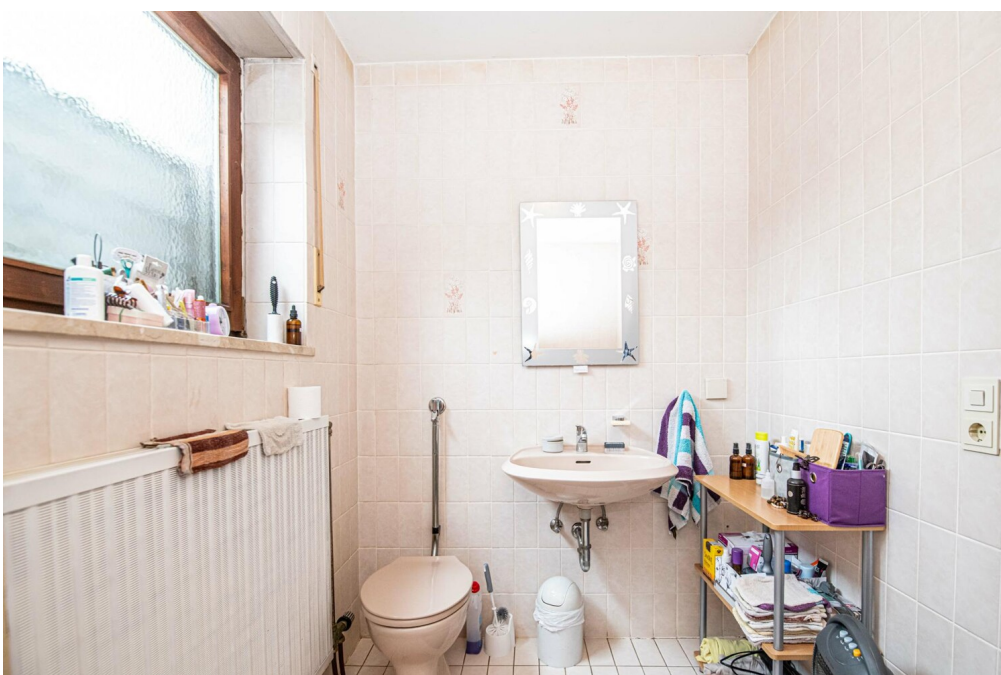
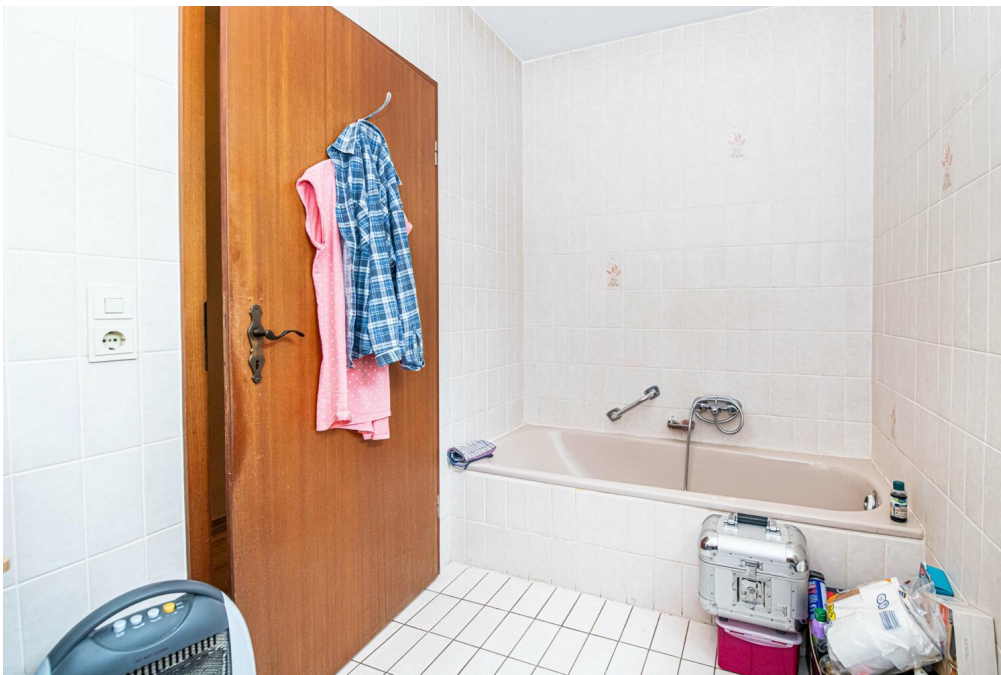
Número de propiedad: 26201045 - 93474 Arrach

La propiedad



Número de propiedad: 26201045 - 93474 Arrach

La propiedad



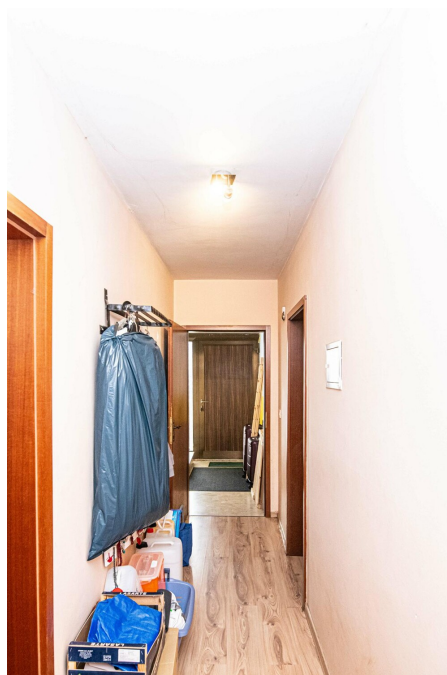
Número de propiedad: 26201045 - 93474 Arrach

La propiedad



Número de propiedad: 26201045 - 93474 Arrach

La propiedad



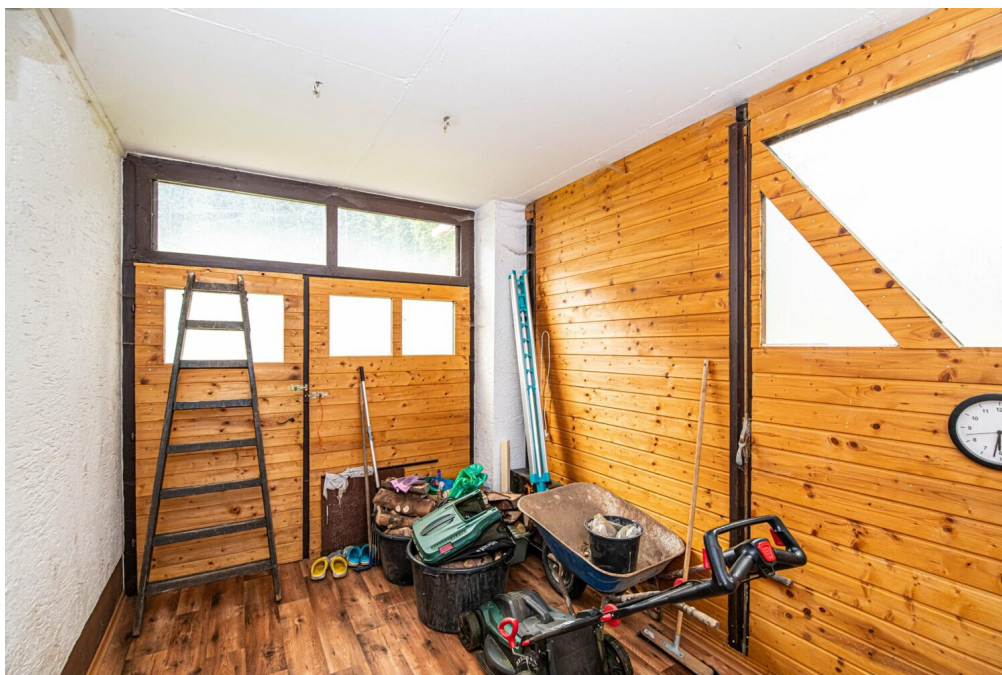
Número de propiedad: 26201045 - 93474 Arrach

La propiedad



Número de propiedad: 26201045 - 93474 Arrach

La propiedad



Número de propiedad: 26201045 - 93474 Arrach

La propiedad



Número de propiedad: 26201045 - 93474 Arrach

La propiedad



Número de propiedad: 26201045 - 93474 Arrach

La propiedad



Número de propiedad: 26201045 - 93474 Arrach

La propiedad



Número de propiedad: 26201045 - 93474 Arrach

La propiedad



Número de propiedad: 26201045 - 93474 Arrach

La propiedad



Número de propiedad: 26201045 - 93474 Arrach

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN®

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Ihr Immobilienexperte in Cham und der Region.

Mario Aschenbrenner
Geschäftstelleninhaber

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Jetzt ist der richtige Zeitpunkt.
Profitieren Sie von unserer hohen Nachfrage und unserem vorgemerkten Käufernetzwerk in Ihrer Region.

- Von der ersten Bewertung bis zum Notartermin - wir begleiten Sie sicher und erfolgreich.
- Viele geprüfte Kaufinteressenten bereits vorhanden
- Schnelle und diskrete Vermarktung möglich
- Kostenlose & unverbindliche Bewertung
- Persönliche Betreuung vom ersten Gespräch bis zum Abschluss

Jetzt unverbindlich beraten lassen! **0171 - 721 96 56**
Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Viele Immobilien werden verkauft, bevor sie online erscheinen. Verpassen Sie diese Chance nicht!

Fuhrmannstraße 3
93413 Cham cham@von-poll.com www.von-poll.com/cham

Número de propiedad: 26201045 - 93474 Arrach

Una primera impresión

Ein Zuhause für die ganze Familie – ruhig gelegen, voller Möglichkeiten

Manche Häuser bieten mehr als nur Raum – sie schaffen ein echtes Zuhause. Dieses Zweifamilienhaus am ruhigen Ortsrand vereint Großzügigkeit, Geborgenheit und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zu einem Ort, an dem sich Familien langfristig entfalten können.

In einer kaum befahrenen Sackgasse gelegen, genießen Sie hier ein Höchstmaß an Ruhe und Sicherheit – ideal für Kinder, die unbeschwert draußen spielen können, und für alle, die dem Alltag entspannt begegnen möchten.

Das Haus überzeugt durch seine durchdachte Aufteilung mit zwei nahezu identischen Wohneinheiten. Ob als Zuhause für die große Familie, mehrere Generationen unter einem Dach oder mit zusätzlicher Vermietungsmöglichkeit – hier stehen Ihnen alle Wege offen.

Die vorhandenen Räume bieten viel Platz für gemeinsame Momente ebenso wie für individuelle Rückzugsorte. Ergänzt wird dies durch praktische Nutzflächen wie den Dachstuhl sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Das großzügige Grundstück lädt dazu ein, den Außenbereich ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten – sei es als Gartenparadies, Spielbereich für Kinder oder Rückzugsort im Grünen.

Eine Doppelgarage sowie weitere Nutzflächen runden das Angebot sinnvoll ab und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

**Dieses Haus ist nicht nur eine Immobilie, sondern eine Chance:
ein Ort, an dem Erinnerungen entstehen, Familien wachsen und Zukunft gestaltet wird.**

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Número de propiedad: 26201045 - 93474 Arrach

Detalles de los servicios

- * **Doppelgarage**
- * **Ortsrandlage (Sackgasse)**
- * **zwei identische Wohnungen**
- * **Anbau, als Holzlager genutzt**

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne vorab einen virtuellen 360° Rundgang zur Verfügung.

Número de propiedad: 26201045 - 93474 Arrach

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Arrach liegt im Bayerischen Wald im Tal des Weißen Regens im Lamer Winkel und ist von den Bergzügen des Ossers, des Arbers, des Riedelsteins, des Kaitersberges und des Hohen Bogens umgeben.

Neben Wellness- und Badeaktivitäten im Nachbarort finden Sie eine Grundschule, einen Kindergarten/Kinderkrippe, Tagesbetreuung für Senioren, verschiedene Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Der Seepark lädt Sie sowohl zum Badespaß als auch zu einem bunten Kultur Programm ein.

Entfernungen:

nach Lam von uns aus nur ca. 3 km und

zum Grenzübergang Rittsteig (nach CZ) nur ca. 10 km.

Günstig Tanken in Svata Katerina (CZ) innerhalb ca. 14 Minuten Fahrzeit über Rittsteig - und dies in nur knapp 13 km Entfernung vom Haus.

In Prag (CZ) ist man von unserem Haus in ca. 2 ½ Stunden mit dem Auto. (ca. 170 km Entfernung).

Número de propiedad: 26201045 - 93474 Arrach

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: 26201045 - 93474 Arrach

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