

Cham / Katzberg

Seltene Alleinlage bei Cham – Resthof mit Nebengebäuden und großem Entwicklungspotenzial

Número de propiedad: 26201068



www.von-poll.de

PRECIO DE COMPRA: 289.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 221 m² • HABITACIONES: 10 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.075 m²

Número de propiedad: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

- **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: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

De un vistazo

Número de propiedad	26201068
Superficie habitable	ca. 221 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	289.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	madera
Certificado energético válido hasta	02.08.2036

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	192.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propiedad



www.von-poll.de



www.von-poll.com

Número de propiedad: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propiedad



Número de propiedad: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propiedad



Número de propiedad: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propiedad



Número de propiedad: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propiedad



Número de propiedad: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propiedad



Número de propiedad: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propiedad



Número de propiedad: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propiedad



Número de propiedad: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propiedad



Número de propiedad: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propiedad



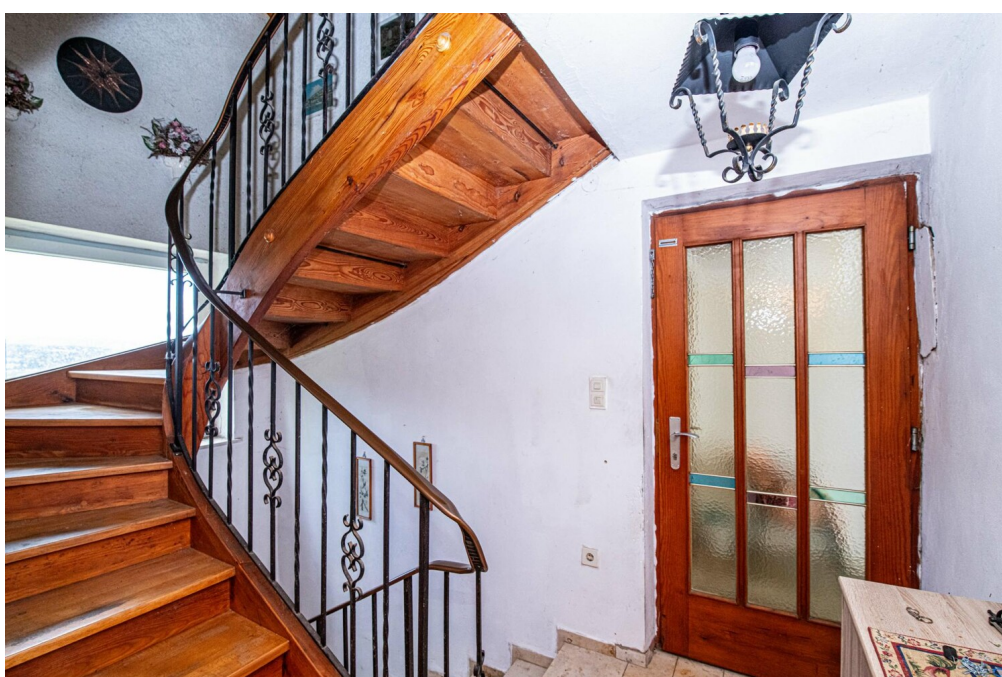
Número de propiedad: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propiedad



Número de propiedad: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propiedad



Número de propiedad: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Una primera impresión

Seltene Alleinlage bei Cham – Resthof mit Nebengebäuden und großem Entwicklungspotenzial

Ein Ort, an dem Ruhe, Freiheit und Natur zu Hause sind.

Manche Immobilien lassen sich mit Zahlen beschreiben – dieses Anwesen muss man erleben.

In absoluter Alleinlage, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Bayerischen Waldes, erwartet Sie ein außergewöhnlicher Resthof mit rund 8.075 m² Grundstück. Umgeben von Wiesen, kleinen Waldflächen und einer beeindruckenden Naturlandschaft genießen Sie hier ein Höchstmaß an Privatsphäre – ohne direkte Nachbarn und fernab von Verkehrslärm und Alltagsstress.

Ob als neues Zuhause für Naturliebhaber, Mehrgenerationenwohnen, Tierhaltung, Selbstversorgung oder als Wohnsitz mit großzügigen Werkstatt- und Lagerflächen – dieses Anwesen eröffnet Möglichkeiten, die heute nur noch selten zu finden sind.

Das massiv errichtete Wohnhaus wurde 1965 erbaut und verfügt über rund 221 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Wohneinheiten im Erd- und Dachgeschoss. Das voll unterkellerte Gebäude bietet zusätzliche Nutzflächen und viel Stauraum. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet die ideale Grundlage, eigene Wohnideen zu verwirklichen.

Die Immobilie:

Das Anwesen überzeugt durch seine außergewöhnliche Lage, die großzügigen Nebengebäude und das enorme Entwicklungspotenzial. Der Innenhof verbindet Wohnhaus, Garagen, Werkstatt, Stallungen und Lagerflächen zu einem vielseitig nutzbaren Ensemble. Ob Handwerker, Selbstversorger oder Naturliebhaber – hier finden Sie Platz für Ihre Ideen.

Das Grundstück:

Das rund 8075 m² große Grundstück ist das Herzstück des Anwesens. Großzügige Wiesenflächen, kleine Waldbereiche und zahlreiche Nebengebäude bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und machen dieses Angebot zu einer echten Rarität.

Fazit:

Ein seltenes Anwesen mit außergewöhnlicher Alleinlage, viel Platz und großem Entwicklungspotenzial. Eine ideale Gelegenheit für Käufer, die Ruhe, Natur und individuelle Entfaltungsmöglichkeiten suchen.

Número de propiedad: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Detalles de los servicios

Auf einen Blick

- Resthof in absoluter Alleinlage
- ca. 221 m² Wohnfläche
- ca. 8.075 m² Grundstück
- zwei Wohneinheiten
- Baujahr 1965
- voll unterkellert
- Werkstatt, Stallungen
- drei Garagen und zwei Stellplätze
- Holzofenheizung
- ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Tierhaltung

Número de propiedad: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Todo sobre la ubicación

Zentrum Chams. Neben einer modernen Infrastruktur und abwechslungsreichen Einkaufsmöglichkeiten sorgen ein spannender Veranstaltungskalender sowie Galerien und Museen für den hohen Freizeitwert Chams. Der Bayrische Wald bietet zahlreiche Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung: Im Sommer zum Wandern und Mountainbiken und im Winter zum Skifahren und Skitourwandern. Über Bundesstraßen ist Cham ebenso hervorragend an das Verkehrsnetz angeschlossen und erfüllt alle Bedingungen eines angenehmen Wohnortes.

Entfernungen:

- Bad Kötzing: 18 km
- Roding: 14 km (B85)
- Straubing: 44km (B20)
- Regensburg: 62 km (B85, B16)

Número de propiedad: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

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 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.

Número de propiedad: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

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