

Regen

Amplio edificio residencial y comercial con 6 garajes.

Número de propiedad: 25129008



www.von-poll.de

PRECIO DE COMPRA: 195.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 195 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 663 m²

Número de propiedad: 25129008 - 94209 Regen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25129008 - 94209 Regen

De un vistazo

Número de propiedad	25129008	Precio de compra	195.000 EUR
Superficie habitable	ca. 195 m²	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Método de construcción	Sólido
Habitaciones	9	Características	Cocina empotrada
Baños	3		
Año de construcción	1964		
Tipo de aparcamiento	6 x Garaje		

Número de propiedad: 25129008 - 94209 Regen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	24.03.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	238.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1964

Número de propiedad: 25129008 - 94209 Regen

La propiedad



Número de propiedad: 25129008 - 94209 Regen

La propiedad



Número de propiedad: 25129008 - 94209 Regen

La propiedad



Número de propiedad: 25129008 - 94209 Regen

La propiedad



Número de propiedad: 25129008 - 94209 Regen

La propiedad



Número de propiedad: 25129008 - 94209 Regen

La propiedad



Número de propiedad: 25129008 - 94209 Regen

La propiedad



Número de propiedad: 25129008 - 94209 Regen

Una primera impresión

Se vende un edificio de uso mixto, residencial y comercial, ideal como inversión para alquiler o para uso exclusivo, combinando vivienda y trabajo bajo un mismo techo. La propiedad ofrece aproximadamente 195 m² de superficie habitable, distribuidos en tres plantas (planta baja, primera y segunda) y se ubica en una parcela inclinada de aproximadamente 428 m². Construido alrededor de 1964, el edificio necesita reforma, pero ofrece un gran potencial de personalización. En la parcela adyacente, frente a la carretera principal, se encuentran seis garajes y un pequeño trastero de aproximadamente 235 m². La propiedad consta de un total de nueve habitaciones, tres cocinas y tres baños, y se divide en dos apartamentos independientes ubicados en la primera y segunda planta. Cada apartamento es ideal para familias. La planta baja incluye una oficina con entrada independiente. Además, esta planta incluye cocina, comedor, sala de estar y un baño, lo que la hace muy versátil para su uso como espacio de estar y de trabajo. El sistema de calefacción central, instalado en 2001, garantiza una calefacción fiable en todas las zonas de la vivienda. Si bien el equipamiento es básico, las ventanas de madera con doble acristalamiento ofrecen un alto nivel de confort. Dispone de un total de seis plazas de garaje, una cifra muy superior a la media y que ofrece importantes ventajas tanto para residentes como para empresas. Esta generosa capacidad de aparcamiento supone un importante valor añadido y crea una infraestructura atractiva para los compradores potenciales que necesiten un amplio espacio de aparcamiento. Otra ventaja de esta propiedad es su ubicación: la plaza del pueblo está a tan solo cinco minutos a pie, lo que facilita el acceso a los servicios municipales. Si está interesado en visitarla o necesita más información, le invitamos a contactarnos para descubrir de primera mano el potencial de este edificio de uso mixto, residencial y comercial. Esta propiedad ofrece diversos usos, ya sea como vivienda, negocio o una combinación de ambos, y podría ser un espacio ideal para sus futuros propietarios tras una reforma integral.

Número de propiedad: 25129008 - 94209 Regen

Detalles de los servicios

- 6 Pkw Garagen, 2 Stellplätze und 1 Abstellraum
- Büro mit eigenem Eingang
- Zentralheizung
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- ca. 5 Minuten Fußweg zum Stadtplatz
- 2 Wohnungen im 1. und 2. OG
- Erdgeschoss Büro mit Küche, Esszimmer, Wohnzimmer und Bad

Número de propiedad: 25129008 - 94209 Regen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 238.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25129008 - 94209 Regen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Stefan Fischer

Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf

Tel.: +49 991 - 38 31 897 0

E-Mail: deggendorf@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com