

Zachenberg

## Casa de dos familias con hermosa vista.

Número de propiedad: 25129022a

Image not found or type unknown



PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 292,54 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.400 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25129022a - 94239 Zachenberg

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

Número de propiedad: 25129022a - 94239 Zachenberg

## De un vistazo

Número de propiedad	25129022a
Superficie habitable	ca. 292,54 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Baños	2
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 300 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25129022a - 94239 Zachenberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	madera
Certificado energético válido hasta	11.03.2035
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	145.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1981

Número de propiedad: 25129022a - 94239 Zachenberg

## Una primera impresión

- Se ofrece discretamente en venta secreta - Calefacción combinada de pellets y leña desde 2015 - Sótano completo con entrada exterior adicional - 2 apartamentos (aprox. 146 m<sup>2</sup> cada uno) - Garaje doble - Excelente estado de conservación - Posibilidad de ampliación en el amplio ático - Balcón y terraza - Taller de bricolaje. Con gusto le proporcionaremos información más detallada tras recibir una consulta completa que incluya su nombre, dirección y número de teléfono.

Número de propiedad: 25129022a - 94239 Zachenberg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.3.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 145.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25129022a - 94239 Zachenberg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Stefan Fischer

---

Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf

Tel.: +49 991 - 38 31 897 0

E-Mail: [deggendorf@von-poll.com](mailto:deggendorf@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)