Cham

Vermietetes Haus mit 4 Wohnungen, 4 Garagen und Garten

CODE DU BIEN: 24201019

PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 267,31 m^2 • **PIÈCES:** 9 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.237 m^2

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24201019
Surface habitable	ca. 267,31 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	1900
Place de stationnement	4 x Garage

Prix d'achat	389.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.03.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	104.82 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

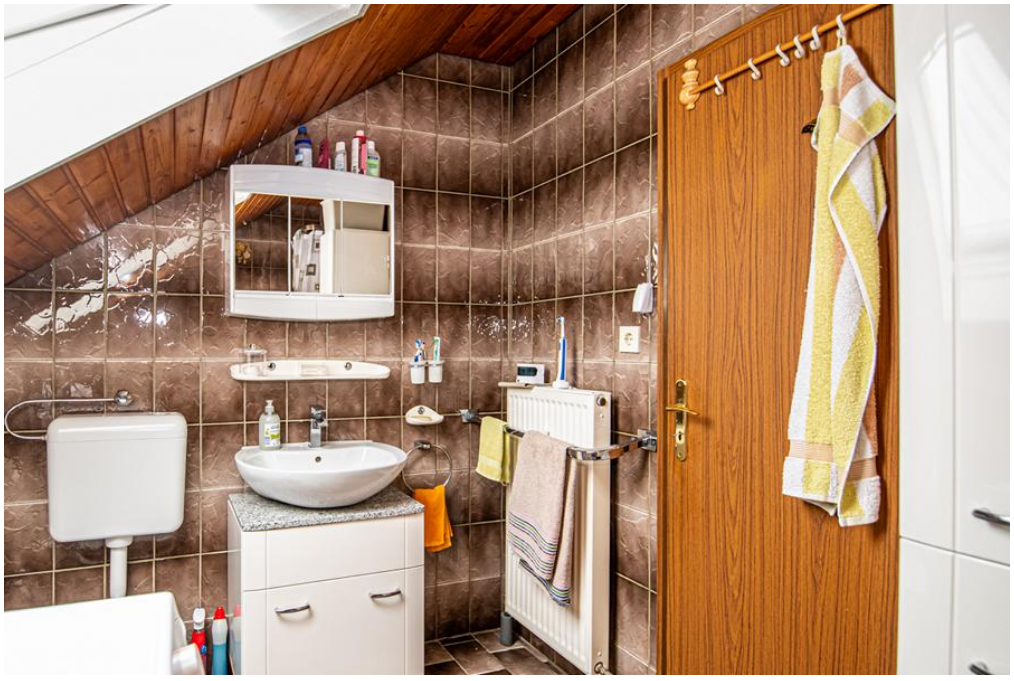
La propriété

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

Une première impression

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr ca. 1900 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von 267 m² auf einem Grundstück von 1237 m². Das Haus wurde im Jahr 1975 um einen Anbau erweitert und verfügt über insgesamt 9 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 4 Badezimmer, die durch eine durchdachte Raumaufteilung ausreichend Platz bieten. Das Objekt wird über eine Gas-Zentralheizung betrieben. Die Immobilie ist in 4 separate Wohnungen aufgeteilt, die derzeit vermietet sind und eine jährliche Mieteinnahme von 14.832 Euro generieren. Die Miete wurde die letzten Jahre nicht erhöht. Zur Immobilie gehören außerdem eine große Scheune, 3 Garagen und 1 separate Garage, die für zusätzlichen Stauraum und Parkmöglichkeiten sorgen. Den Bewohnern steht ein großzügiger Garten und ein Balkon/Terrasse zum Entspannen im Freien zur Verfügung. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen, was für die Mieter attraktiv ist. Die Immobilie bietet eine solide Investitionsmöglichkeit mit einem stabilen Mietpotenzial. Insgesamt handelt es sich um ein großes Mehrfamilienhaus mit mehreren Wohnungen, das aufgrund seiner Größe, Ausstattung und Lage als Anlageobjekt gut geeignet ist. Wer auf der Suche nach einer soliden Immobilie mit langfristiger Mietrendite ist, könnte hier fündig werden. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

Détails des commodités

- Garten
- vermietet
- 3 Garagen
- Anbau 1975
- Baujahr 1900
- 4 Wohnungen
- große Scheune
- 1 separate Garage
- Miete im Jahr 14.832 Euro

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

Tout sur l'emplacement

Cham liegt nordöstlich von Regensburg im Naturpark Oberer Bayerischer Wald. Der Stadtname leitet sich vom Flüsschen Chamb ab, das nahe Cham in den Regen mündet. Das Stadtbild der historischen Altstadt wird durch zahlreiche Brunnen sowie viele Baudenkmäler bestimmt. Zu den prominentesten gehören das markante Biertor, eines der ehemaligen Burgtore mit seinen zwei Türmen im 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.

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 104.82 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24201019 - 93413 Cham

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Aschenbrenner

Alrunastraße 9 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com