Lohberg

# Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus mit Gastronomie und Verkaufsladen

***CODE DU BIEN: 24201022***

www.von-poll.com

**PRIX D'ACHAT:** 398.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 500 m² • **PIÈCES:** 12 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 2.436 m²

**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**


- 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: 24201022 - 93470 Lohberg**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 24201022 |
| Surface habitable | ca. 500 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 12 |
| Chambres à coucher | 10 |
| Salles de bains | 6 |
| Année de construction | 1906 |
| Place de stationnement | 3 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 398.000 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. 250 m² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine |

**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Chauffage | OEL |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 05.04.2034 |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 112.30 kWh/m²a |
| Classement énergétique | D |

**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# La propriété

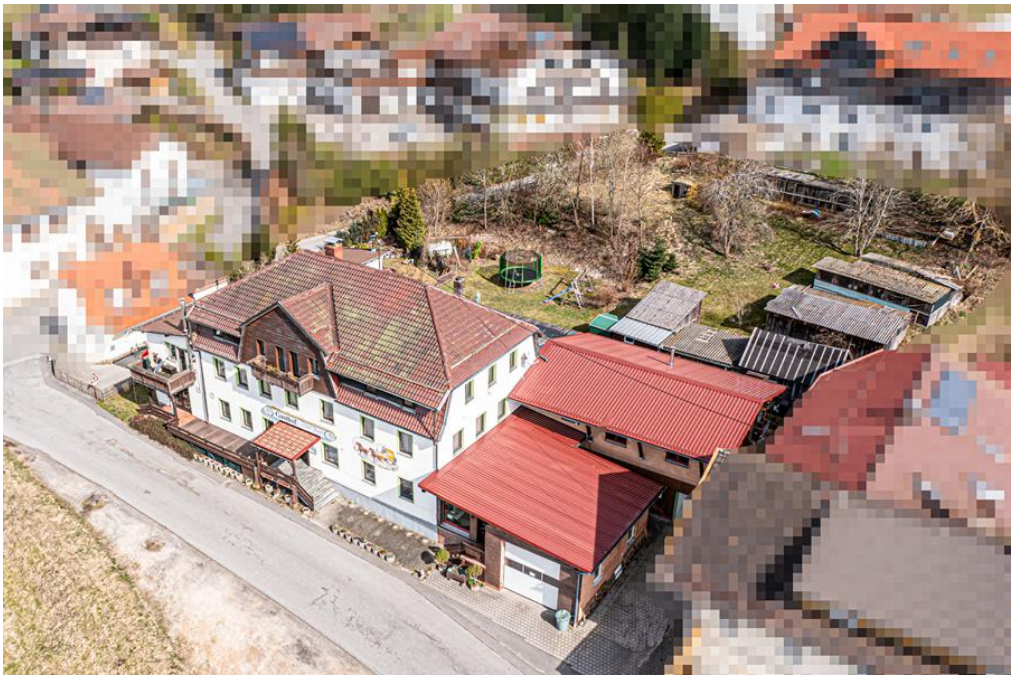
www.von-poll.com

**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# La propriété

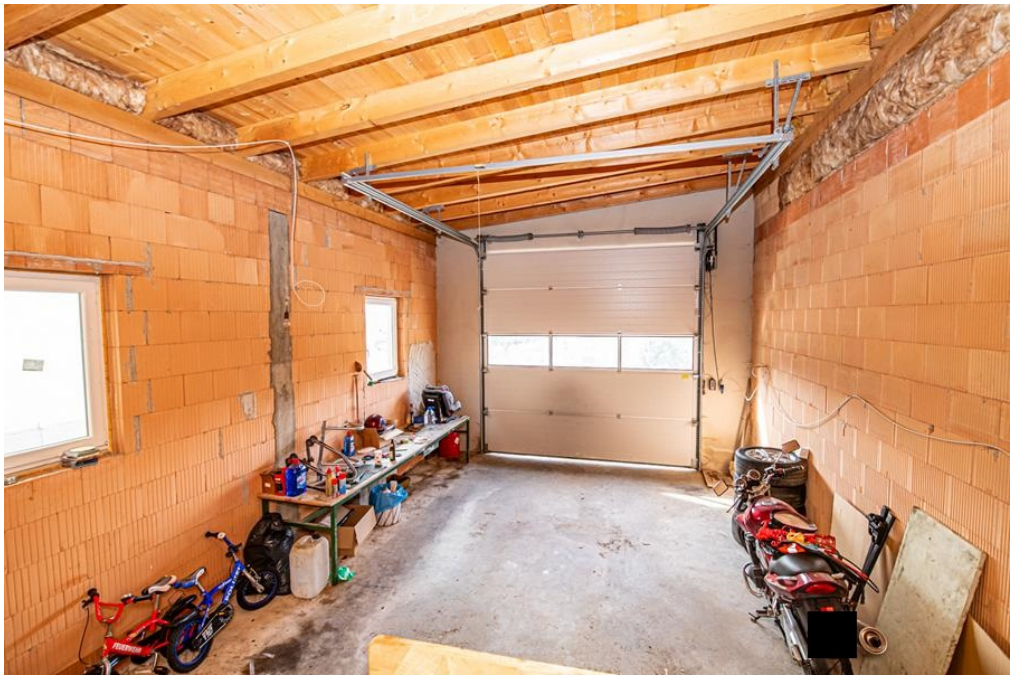
**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# La propriété



**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# La propriété



**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# Une première impression

Das im Jahr 1906 erbaute Wohn- und Geschäftshaus befindet sich auf einem etwa 2600 m² großen Grundstück und eignet sich optimal für Investoren auf der Suche nach einer vielseitigen Immobilie. Das Haus verfügt über insgesamt 4 Wohnungen sowie diverse Gewerbeflächen, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Für geschäftliche Aktivitäten stehen im Erdgeschoss ein Gastraum mit Theke, eine voll ausgestattete Gastroküche, ein zusätzlicher Gastraum sowie ein Verkaufsladen und ein Kühlhaus zur Verfügung. Eine Werkstatt mit daruntergelegener Garage bieten ausreichend Platz zur vielseitigen Nutzung. Sowie eine Einzelgarage und eine große Garage bieten zusätzlichen Stauraum für Fahrzeuge oder sonstiges. Die große überdachte Terrasse und der eingewachsene Garten laden zum Verweilen im Freien ein. Die vielseitige Nutzungsmöglichkeit dieser Immobilie macht sie zu einer attraktiven Investition mit großem Potenzial. Die Lage des Mehrfamilienhauses ist zentral und gut erreichbar, was für potenzielle Mieter und Gewerbekunden von Vorteil ist. Insgesamt bietet diese Immobilie eine ideale Möglichkeit für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer vielseitigen und gut gelegenen Immobilie sind. Mit den verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten und der soliden Bausubstanz stellt dieses Mehrfamilienhaus eine interessante Investitionsmöglichkeit dar.

**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# Détails des commodités

- Wohn- und Geschäftshaus
- 4 Wohnungen
- Terrasse überdacht
- Gastraum mit Theke
- Gastroküche
- zusätzlicher Gastraum
- Verkaufsladen
- Kühlhaus
- Werkstatt
- Einzelgarage
- große Garage

**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich am Fuße des großen Ossers in Lohberg. Lohberg ist eine kleine Gemeinde in der nähe des Ferienortes Lam. Im Winter stehen attraktive Loipen und alpine Pisten für Wintersportler zur Verfügung. Die herrliche Aussicht auf die Berge und die Umgebung macht die Pension zu einem idealen Ort für Tagungen und Seminare. Die Gemeinde ist besonders für Urlauber als Erholungs- und Wintersportort bekannt. Im Ortsteil Lohberghütte gibt es einen wunderschönen Tierpark. Der große Arber ist nur ca. 10 Autominuten entfernt. Viele Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Lam. Lam ist ein Markt mit ca. 2.800 Einwohnern im Landkreis Cham in Bayern. Hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf vor: - Supermarkt/ Discounter - Park mit Kinderspielplatz - Bäckerei/ Metzgerei - Fußball/Basketball - Grund-/ Mittelschule - Osser-Bad - Bahnhof und vieles mehr! Entfernung: - Lam: 5 km - Zwiesel: 32 km - Bodenmais: 28 km - Bad Kötzting: 22 km

**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 112.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

**CODE DU BIEN: 24201022 - 93470 Lohberg**

# 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