

Arrach

Wohnhaus in ruhiger Lage mit toller Aussicht und PV-Anlage

CODE DU BIEN: 25201115



PRIX D'ACHAT: 180.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 726 m²



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

Contact



En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25201115
Surface habitable	ca. 106 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1951
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	180.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

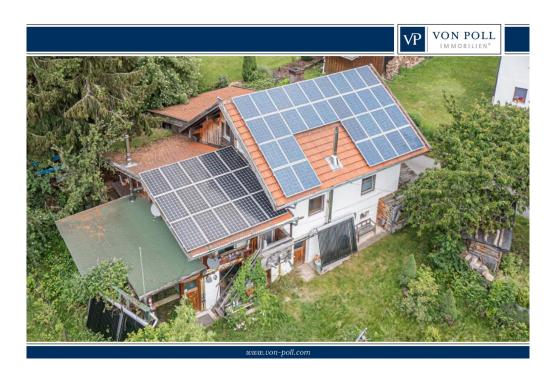


Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.11.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	146.30 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2002































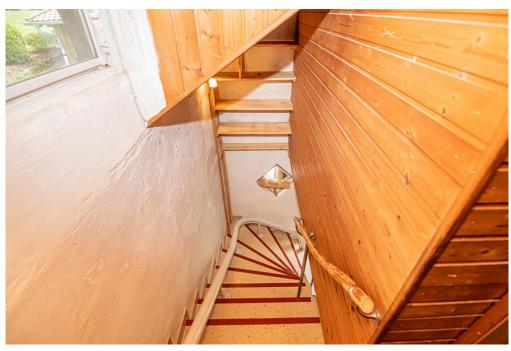




































































Une première impression

Dieses Einfamilienhaus wurde im Jahr 1951 erbaut und befindet sich auf einem ca. 726 m² großen Grundstück.

Im Erdgeschoss befindet sich der offene Küchen-, Ess- und Wohnbereich, das Gäste-WC der Wintergarten und die Sauna.

Im Obergeschoss sind ein Badezimmer sowie 2 Schlafzimmer vorhanden.

Auf dem Dach der Immobilie wurden 2 Photovoltaikanlagen installiert.

Neben der Einspeisevergütung von ca. 2500 Euro netto ist gleichzeitig eine Nutzung von Eigenstrom durch die Anlage möglich.

Zudem verfügt das Haus über eien funktionierende Solarthermie, mit welcher man via Sonnenenergie eine kostenfreie Warmwasserquelle hat.

Es liegt eine derzeitige Stromeinspeisevergütung von monatlich ca. 300 Euro vor, die noch 2 Jahre bezahlt wird.

Das Objekt wird kostensparend durch eine Zentralheizung mit Pufferspeicher beheizt. Der Küchenherd wird ebenfalls mit diesem Heizsystem betrieben.

Im angrenzenden Carport finden sowohl ein Kleinbus als auch ein kleiner PKW seinen Platz.

Sollte dieses Objekt Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über ein persönliche Kontaktaufnahme.



Détails des commodités

Erdgeschoss:

Küche / Wohnen / Essen

Wintergarten

WC

Obergeschoss:

Schlafzimmer

Kinderzimmer / Büro

Badezimmer

Die Küche mit Induktionsherd, einen zusätzlichen Herd mit Wärmetauscher, eine neue

Waschmaschine, sowie ein Internet_Streaming_TV sind im Kaufpreis enthalten.

Die Heizungssteuerung wurde vor kurzem erneuert.



Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Arrach, einem Luftkurort im Landkreis Cham. Umgeben von einer atemberaubenden Landschaft und einer sauberen Luft stehen Ihnen zu jeder Jahreszeit eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten zur Verfügung. Neben Wellness- und Badeaktivitäten finden Sie eine Grundschule, einen Kindergarten, verschiedene Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Entfernungen:

Lam ca. 6 km

Bad Kötzting ca. 15 km

Cham ca. 30 km

Grenzüberganz Bayerisch Eisenstein ca. 30 km oder Rittsteig ca. 12 km

Deggendorf ca. 55 km



Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.11.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 146.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 2002.

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 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.



Contact

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

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0 E-Mail: cham@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com