

Arrach

Maison située dans un endroit calme avec une vue imprenable et un système photovoltaïque

CODE DU BIEN: 25201115



www.von-poll.com

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

CODE DU BIEN: 25201115 - 93474 Arrach

- 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: 25201115 - 93474 Arrach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25201115
Surface habitable	ca. 106 m²
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

CODE DU BIEN: 25201115 - 93474 Arrach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique 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

CODE DU BIEN: 25201115 - 93474 Arrach

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25201115 - 93474 Arrach

La propriété



CODE DU BIEN: 25201115 - 93474 Arrach

La propriété



CODE DU BIEN: 25201115 - 93474 Arrach

La propriété



CODE DU BIEN: 25201115 - 93474 Arrach

La propriété



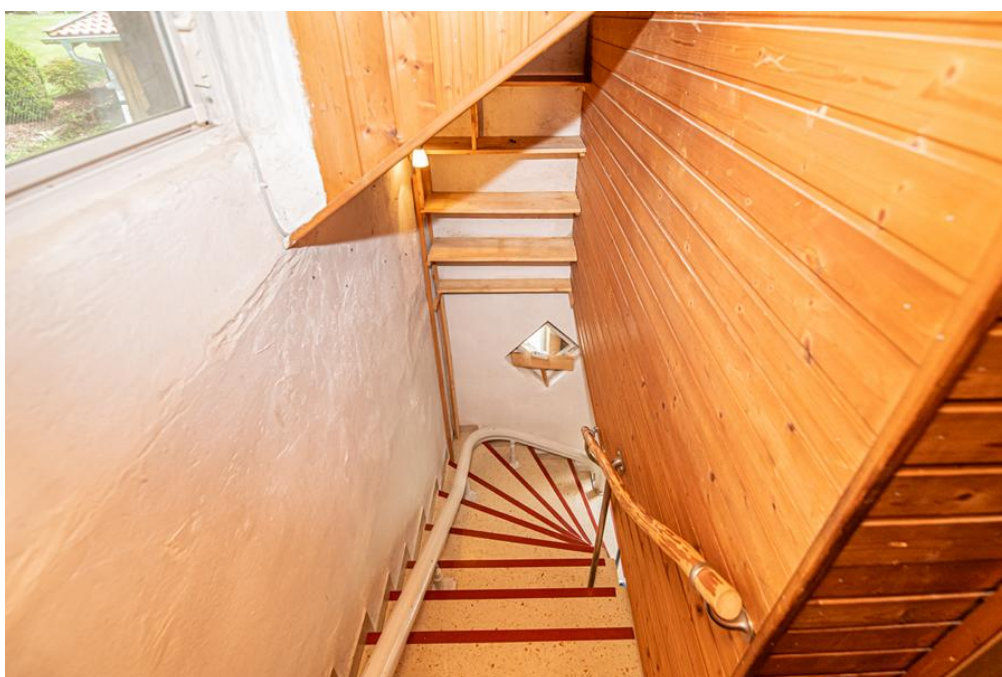
CODE DU BIEN: 25201115 - 93474 Arrach

La propriété



CODE DU BIEN: 25201115 - 93474 Arrach

La propriété



CODE DU BIEN: 25201115 - 93474 Arrach

La propriété



CODE DU BIEN: 25201115 - 93474 Arrach

La propriété



CODE DU BIEN: 25201115 - 93474 Arrach

La propriété



CODE DU BIEN: 25201115 - 93474 Arrach

La propriété



CODE DU BIEN: 25201115 - 93474 Arrach

La propriété



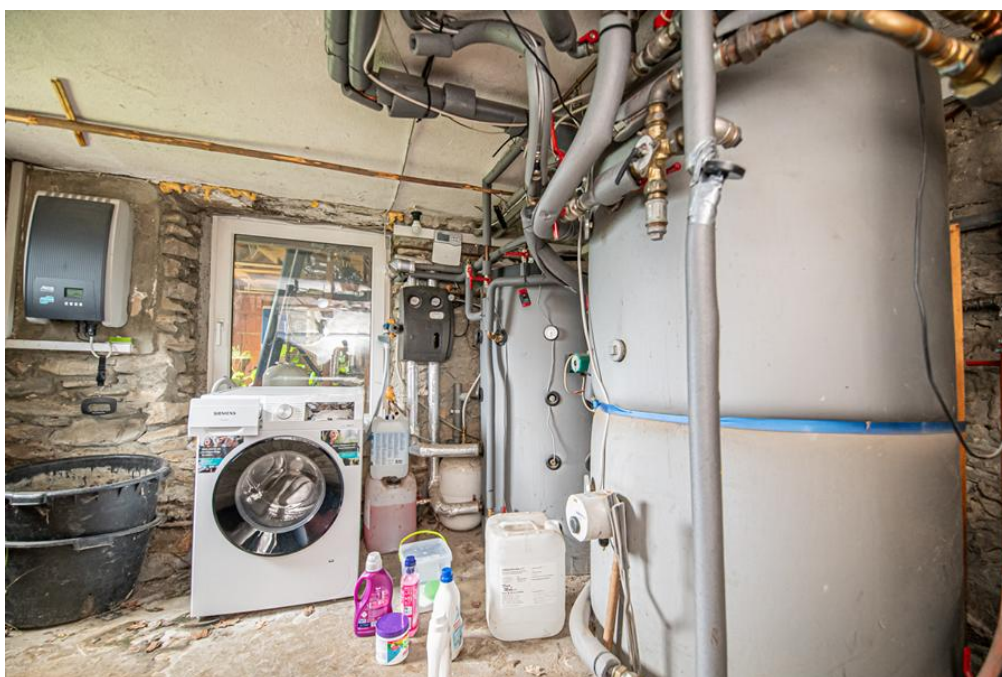
CODE DU BIEN: 25201115 - 93474 Arrach

La propriété



CODE DU BIEN: 25201115 - 93474 Arrach

La propriété



CODE DU BIEN: 25201115 - 93474 Arrach

La propriété



CODE DU BIEN: 25201115 - 93474 Arrach

La propriété



CODE DU BIEN: 25201115 - 93474 Arrach

Une première impression

Cette maison individuelle, construite en 1951, est située sur un terrain d'environ 726 m². Le rez-de-chaussée comprend une cuisine ouverte sur le séjour et la salle à manger, des toilettes invités, une véranda et un sauna. À l'étage, on trouve une salle de bains et deux chambres. Deux panneaux photovoltaïques ont été installés sur le toit. Outre le tarif de rachat de l'électricité produite, d'environ 2 500 € nets, le système permet également de produire sa propre électricité. De plus, la maison est équipée d'un système solaire thermique fonctionnel, fournissant gratuitement de l'eau chaude grâce à l'énergie solaire. Un tarif de rachat d'environ 300 € par mois est actuellement perçu et le restera pendant encore deux ans. Le chauffage est assuré de manière économique par un système de chauffage central avec ballon tampon. La cuisinière est également alimentée par ce système. L'abri voiture attenant peut accueillir un minibus et une petite voiture. Si cette propriété vous intéresse, n'hésitez pas à nous contacter.

CODE DU BIEN: 25201115 - 93474 Arrach

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.

CODE DU BIEN: 25201115 - 93474 Arrach

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 Kötzing ca. 15 km

Cham ca. 30 km

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

Deggendorf ca. 55 km

CODE DU BIEN: 25201115 - 93474 Arrach

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 lt. 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 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.

CODE DU BIEN: 25201115 - 93474 Arrach

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