

Tiefenbach

# Maison individuelle avec grand terrain dans un endroit calme

---

**CODE DU BIEN: 25201030**



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

---

**PRIX D'ACHAT: 170.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.068 m<sup>2</sup>**

---

CODE DU BIEN: 25201030 - 93464 Tiefenbach

- 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: 25201030 - 93464 Tiefenbach**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25201030	Prix d'achat	170.000 EUR
Surface habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine
Chambres à coucher	4		
Salles de bains	1		
Année de construction	1949		

CODE DU BIEN: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile		
Certification énergétique valable jusqu'au	17.04.2035	Consommation finale d'énergie	178.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La propriété



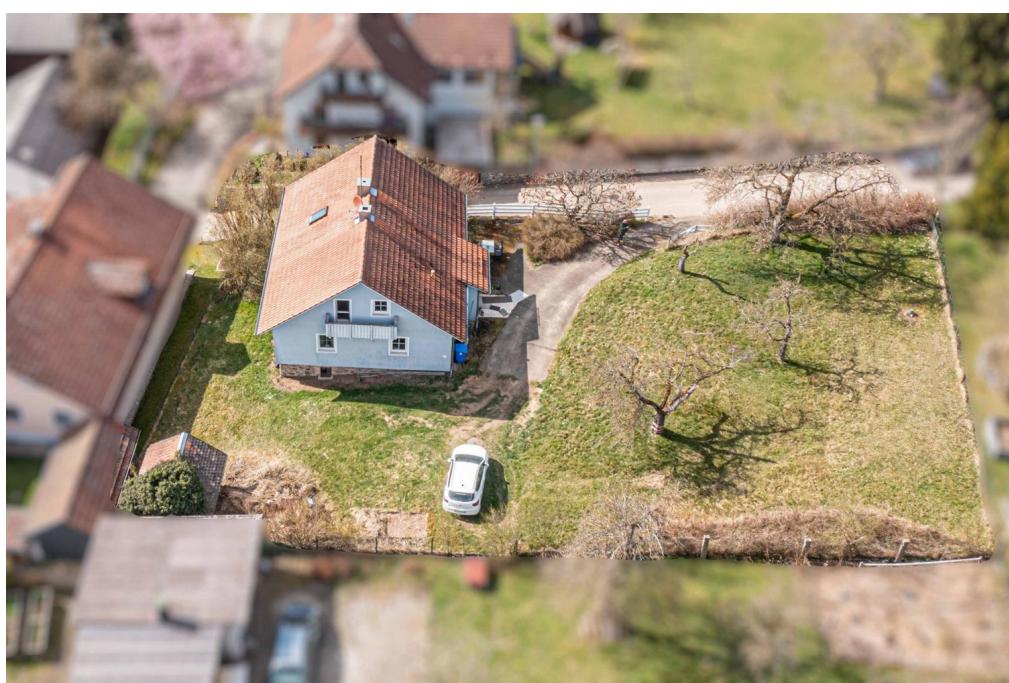
CODE DU BIEN: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La propriété



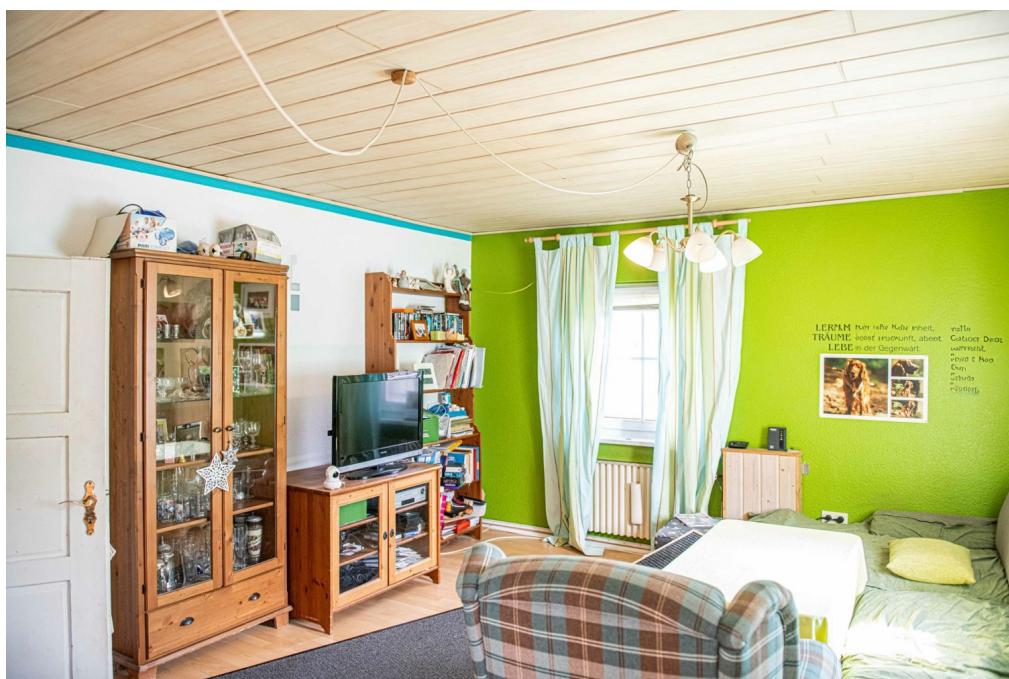
CODE DU BIEN: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La propriété



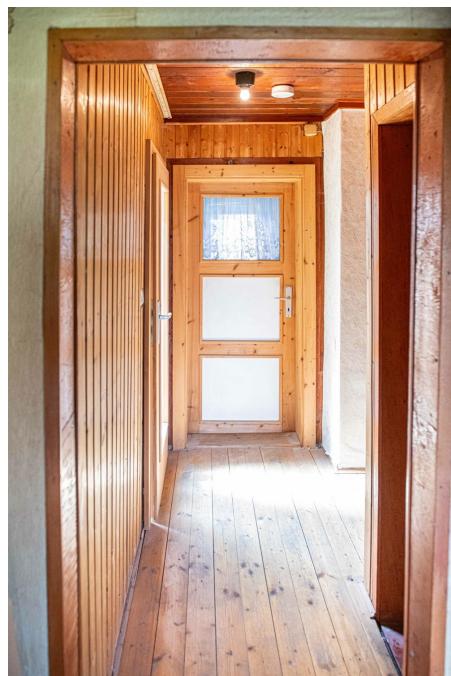
CODE DU BIEN: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La propriété



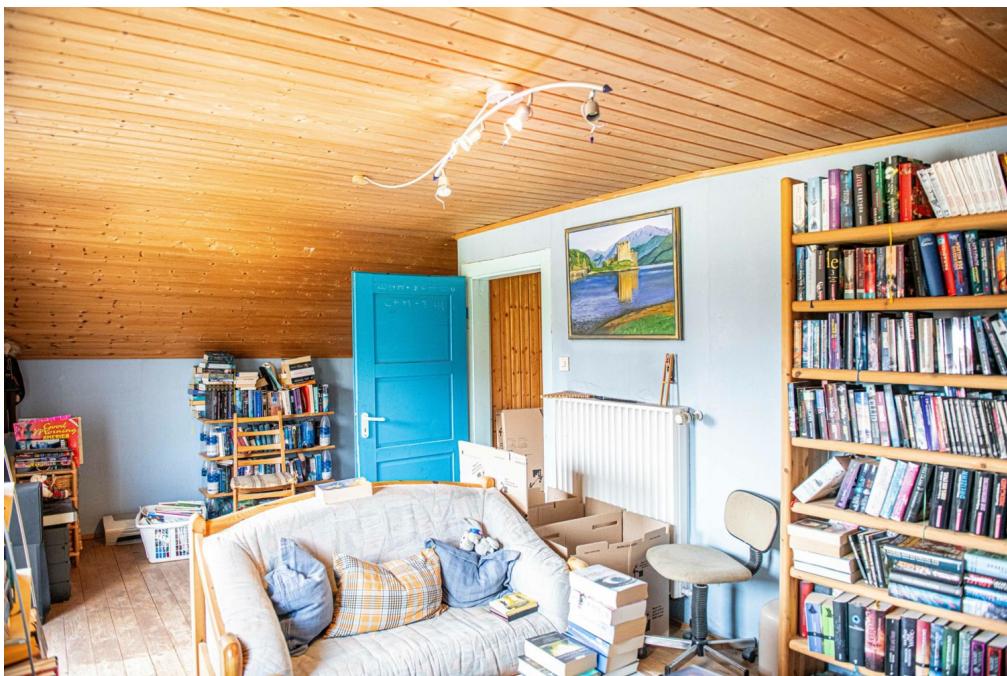
CODE DU BIEN: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25201030 - 93464 Tiefenbach**

## Une première impression

À vendre : spacieuse maison individuelle (construction à ossature bois) construite en 1949, située dans un quartier résidentiel calme. Avec environ 120 m<sup>2</sup> de surface habitable et un terrain généreux d'environ 1068 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un espace confortable et un fort potentiel de personnalisation. Le rez-de-chaussée comprend un vaste séjour/salle à manger, idéal pour recevoir famille et amis. La cuisine attenante est fonctionnelle. On y trouve également des toilettes invités et deux chambres, qui peuvent être aménagées de différentes manières. Un cellier offre un espace de rangement supplémentaire. Une douche à l'italienne récemment installée complète ce niveau. L'étage comprend deux autres chambres, parfaites comme espaces de détente ou bureaux. Une salle de bains avec baignoire se trouve également à cet étage. Un grenier offre un espace de rangement supplémentaire, et le sous-sol partiel offre un espace supplémentaire pour les loisirs ou le stockage. Cette propriété conviendra particulièrement aux acheteurs bricoleurs qui aiment rénover et personnaliser une maison à leur goût. Son emplacement paisible et la taille de son terrain sont d'autres atouts qui en font une offre très attractive. Veuillez nous contacter pour organiser une visite et découvrir cette propriété par vous-même. Saisissez cette opportunité de concevoir cette maison selon vos envies et d'acquérir une propriété offrant un espace généreux pour vous et votre famille.

CODE DU BIEN: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## Détails des commodités

- teilweise unterkellert

Erdgeschoss

- begehbarer Dusche

- Gäste-WC

- Abstellraum

- Küche

- Wohn -/ Esszimmer

- 2 Schlafzimmer

Dachgeschoss

- Gäste-WC

- 2 Schlafzimmer

- Zimmer mit Wanne

- Speicher

**CODE DU BIEN: 25201030 - 93464 Tiefenbach**

## Tout sur l'emplacement

Die Infrastruktur in Tiefenbach kann als beispielhaft bezeichnet werden. Hier finden Sie Kindergarten, Volksschule, Supermarkt, zwei Banken, Bäckerei, Metzgerei, eine Allgemeinmedizinerin, zwei Zahnärzte, eine Apotheke, das Hotel/Gasthof/Restaurant Russenbräu, einen Physiotherapeuten, ambulante Pflege, Tagespflegeeinrichtungen und die medizinische Soforthilfe der „Helper vor Ort“ vor. Neben Ruhe und Erholung bietet die Gemeinde Tiefenbach ein ausreichendes Freizeitangebot, allen voran den nahegelegenen Silbersee mit Bademöglichkeiten, Segeln, Windsurfen und Angeln. Die Kreisstadt Cham liegt ca. 20 km entfernt und bietet neben einer hervorragenden Infrastruktur, weiterführenden Schulen und kulturellen Angeboten, auch ein großes Arbeitsplatzangebot. Viele namhafte Firmen haben hier ihren Sitz und tragen so maßgeblich zur Prosperität dieser Stadt bei.

**CODE DU BIEN: 25201030 - 93464 Tiefenbach**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 178.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25201030 - 93464 Tiefenbach**

## 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](mailto:cham@von-poll.com)

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

---

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