

Stamsried

Maison bifamiliale bien située, en grande partie rénovée

CODE DU BIEN: 25201031*www.von-poll.com*

PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 154,85 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 804 m²

CODE DU BIEN: 25201031 - 93491 Stamsried

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

CODE DU BIEN: 25201031 - 93491 Stamsried

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25201031
Surface habitable	ca. 154,85 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1979
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	320.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25201031 - 93491 Stamsried

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Électro
Certification énergétique valable jusqu'au	19.05.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	145.70 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 25201031 - 93491 Stamsried

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25201031 - 93491 Stamsried

La propriété



CODE DU BIEN: 25201031 - 93491 Stamsried

La propriété



CODE DU BIEN: 25201031 - 93491 Stamsried

La propriété



CODE DU BIEN: 25201031 - 93491 Stamsried

La propriété



CODE DU BIEN: 25201031 - 93491 Stamsried

La propriété



CODE DU BIEN: 25201031 - 93491 Stamsried

La propriété



CODE DU BIEN: 25201031 - 93491 Stamsried

La propriété



CODE DU BIEN: 25201031 - 93491 Stamsried

La propriété



CODE DU BIEN: 25201031 - 93491 Stamsried

La propriété



CODE DU BIEN: 25201031 - 93491 Stamsried

La propriété



CODE DU BIEN: 25201031 - 93491 Stamsried

Une première impression

À vendre : maison bi-familiale construite en 1979, réputée pour ses espaces généreux et son potentiel d'aménagement. La propriété offre environ 154,85 m² de surface habitable répartis sur deux logements distincts. Le terrain d'environ 804 m² offre un bel espace extérieur. La maison comprend cinq pièces, dont trois chambres modulables. Deux salles de bains offrent un confort optimal pour une famille nombreuse ou deux foyers. Les deux séjours s'ouvrent sur des terrasses couvertes, idéales pour la détente. Chaque logement est équipé d'un chauffage à accumulation, garantissant une chaleur agréable en hiver. Le généreux jardin est un atout majeur de la propriété et offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Se prélasser au soleil ou cultiver un potager, tout est possible. Un garage double offre un vaste espace de stationnement et de rangement. La maison dispose également d'un sous-sol complet, offrant un espace de rangement supplémentaire pour les biens de consommation courante et les loisirs. La configuration de la maison permet une utilisation indépendante des deux logements, ce qui la rend idéale pour une famille multigénérationnelle ou pour la location d'un logement séparé. Divers travaux de rénovation sont encore à prévoir, notamment les deux salles de bains, actuellement à l'état brut. Les sanitaires sont déjà prévus mais non encore installés, vous offrant ainsi une totale liberté d'aménagement. Située dans un quartier calme, la propriété bénéficie néanmoins d'une excellente desserte par les transports en commun et les infrastructures urbaines. Écoles, commerces et équipements de loisirs sont facilement accessibles. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. N'hésitez pas à nous contacter pour en savoir plus sur ce bien attractif.

CODE DU BIEN: 25201031 - 93491 Stamsried

Tout sur l'emplacement

Stamsried ist ein Markt im Oberpfälzer Landkreis Cham in Bayern, Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Stamsried und staatlich anerkannter Erholungsort. Stamsried liegt auf einer Höhe von 456 Metern im Westen des Landkreises Cham. Auf drei Seiten wird Stamsried durch dicht bewaldete Hügelketten eingerahmt und öffnet sich nach Süden zum nahe gelegenen Regental. Die verkehrsgünstige Ortslage zwischen den Städten Cham, Roding, Neunburg vorm Wald und Rötz (alle ca. 15 Kilometer entfernt) macht Stamsried zu einem attraktiven Wohnort. Die nächst größere Stadt Regensburg ist über die Bundesstraße B 16 in weniger als einer Stunde erreichbar.

CODE DU BIEN: 25201031 - 93491 Stamsried

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 145.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
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: 25201031 - 93491 Stamsried

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