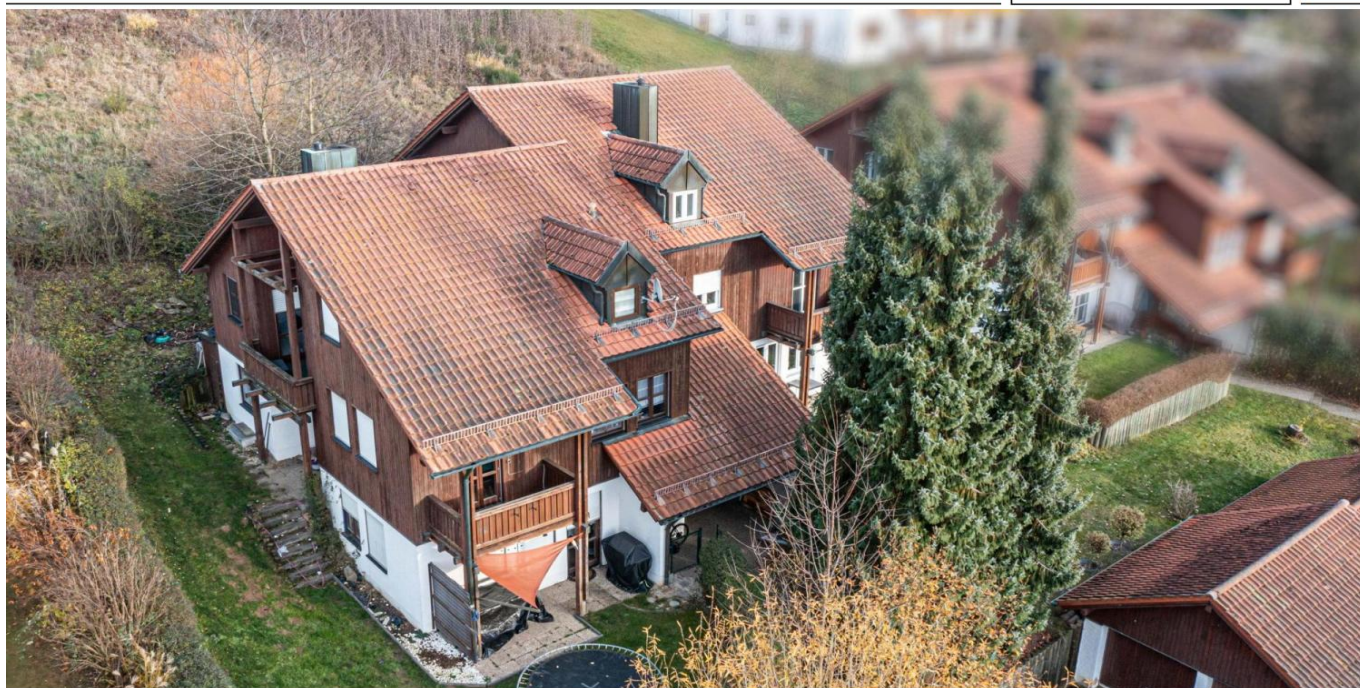


Runding

## Deux maisons jumelées spacieuses - idéales pour les investisseurs ou comme concept de vie multigénérationnelle !

CODE DU BIEN: 25201096



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

PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 233,54 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 954 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25201096 - 93486 Runding

- 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: 25201096 - 93486 Runding**

## En un coup d'œil

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25201096                  |
| Surface habitable      | ca. 233,54 m <sup>2</sup> |
| Type de toiture        | à deux versants           |
| Pièces                 | 12                        |
| Chambres à coucher     | 8                         |
| Salles de bains        | 2                         |
| Année de construction  | 1983                      |
| Place de stationnement | 2 x Garage                |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 280.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison bifamiliale                                                        |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2015                                                                      |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 51 m <sup>2</sup>                                                     |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Balcon                                              |

CODE DU BIEN: 25201096 - 93486 Runding

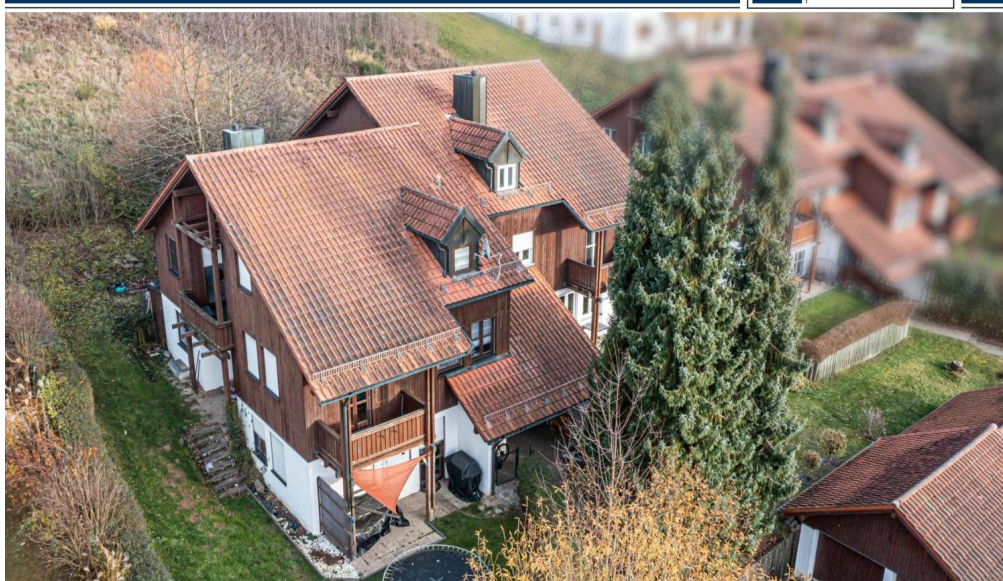
## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Huile                |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 20.11.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Combustible liquide  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 105.20 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | D                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2015                                        |

CODE DU BIEN: 25201096 - 93486 Runding

## La propriété

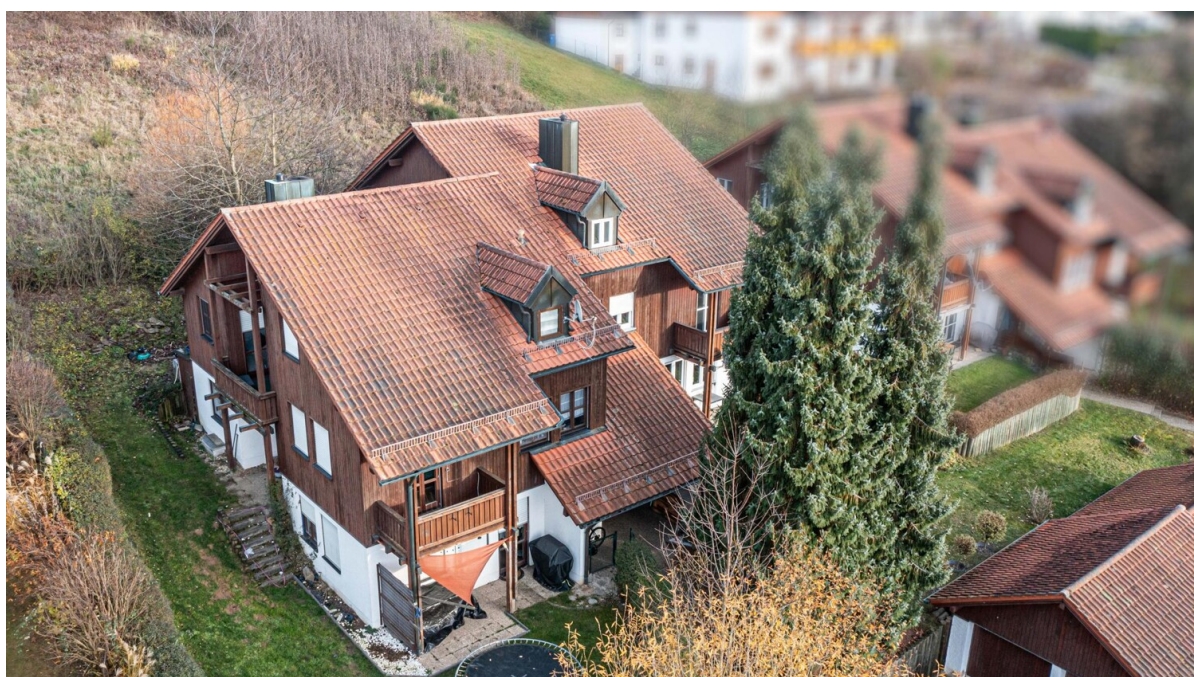


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



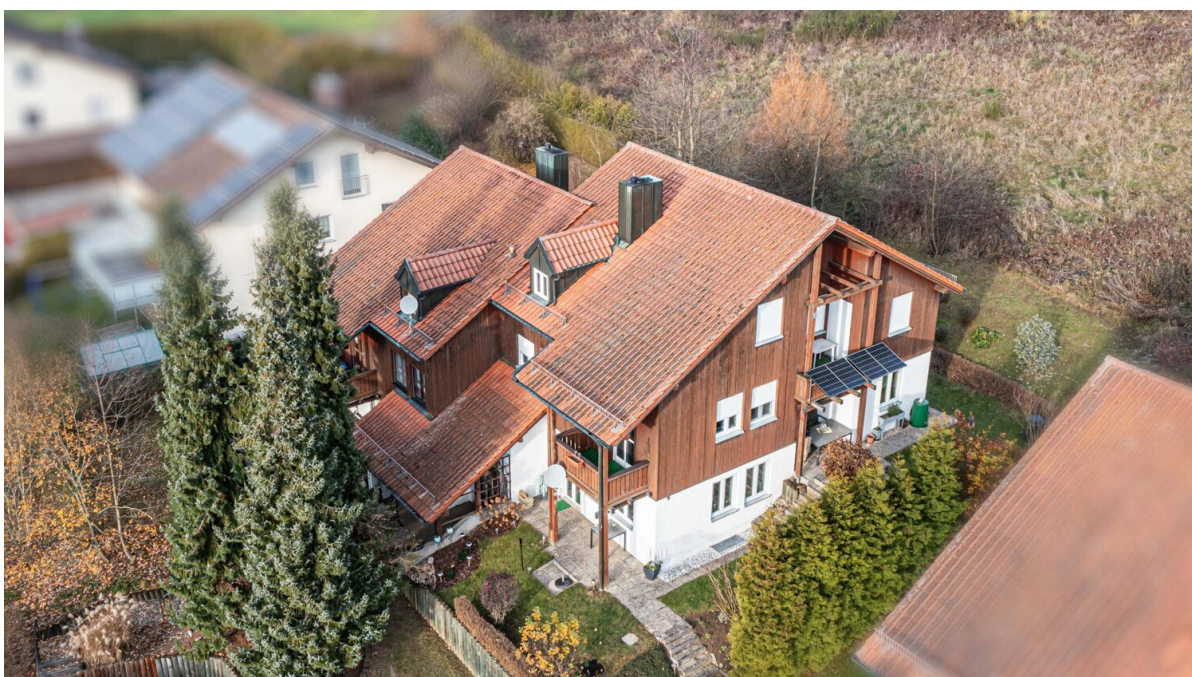
CODE DU BIEN: 25201096 - 93486 Runding

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201096 - 93486 Runding

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201096 - 93486 Runding

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201096 - 93486 Runding

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25201096 - 93486 Runding**

## Une première impression

Bienvenue dans cette propriété polyvalente : vous avez l'opportunité rare d'acquérir deux maisons jumelées mitoyennes sur un terrain généreux d'environ 954 m<sup>2</sup>. Avec une surface habitable totale d'environ 233,54 m<sup>2</sup>, ces deux logements sont particulièrement adaptés aux familles nombreuses multigénérationnelles, ou peuvent être loués, partiellement ou totalement. Chaque maison jumelée possède sa propre entrée et peut être habitée indépendamment. L'espace de vie de chacune s'étend sur plusieurs niveaux. L'agencement est fonctionnel, offrant de multiples possibilités d'aménagement. La maison se présente comme ouverte et accueillante. Les deux logements sont identiques et offrent chacun quatre chambres, une salle de bains, un vaste séjour avec accès à la terrasse ou au jardin, un bureau ou une chambre d'amis, et une cuisine avec salle à manger attenante. Lors de la dernière rénovation en 2015, une attention particulière a été portée à l'efficacité énergétique. Toutes les fenêtres et portes du côté droit de la maison jumelée ont été remplacées, ce qui réduit la consommation d'énergie et améliore le confort thermique intérieur. De plus, un système de chauffage central moderne, installé la même année, assure un confort thermique optimal et un chauffage efficace pour les deux parties de la maison. Les équipements et les finitions répondent aux normes en vigueur, offrant ainsi une base solide pour vos projets d'aménagement intérieur. Deux garages complètent la propriété et permettent de garer deux véhicules à l'abri, directement devant la maison. Le vaste terrain offre de nombreuses possibilités d'aménagement, que ce soit pour un jardin, des jeux ou des loisirs. Il est également possible d'y créer facilement des espaces verts partagés ou privés. L'emplacement de la propriété offre un cadre de vie agréable, avec des infrastructures bien pensées : commerces, écoles et transports en commun sont accessibles en quelques minutes. La proximité du réseau de transports régionaux rend ce quartier attractif pour les personnes travaillant à l'extérieur et les familles. Saisissez cette opportunité de découvrir cette charmante maison jumelée dans un quartier résidentiel établi. Une visite vous permettra d'apprécier pleinement les pièces et le terrain. Nous restons à votre disposition pour toute question ou information complémentaire.

CODE DU BIEN: 25201096 - 93486 Runding

## Détails des commodités

2 Garagen

2 Doppelhaushälften

beide Hälften sind derzeit an langjährige, solide Mieter vermietet, jährliche Miete ca.  
16.000 Euro

**CODE DU BIEN: 25201096 - 93486 Runding**

## Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Runding ist eine dörflich geprägte Gemeinde mit einer sehr guten Infrastruktur und einer Einwohnerzahl von ca. 2300 Personen. Auf dem 545 Meter hohen Schlossberg befindet sich das Wahrzeichen der Gemeinde, die Burgruine Runding. Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich innerhalb des Naturparks "Oberer Bayerischer Wald" und wird im südlichen Bereich der Gemeinde vom Regenfluß tangiert. Runding liegt zwischen Bad Kötzing und Cham.

Die Gemeinde Runding hat Ihnen viel zu bieten:

- Sportanlage (Tennisplatz, Fußballplatz, Stockschießen)
  - Breitband Internet verfügbar
  - Grundschule, Kindergarten
  - Bäcker, Metzger
  - Geldautomat
  - Supermarkt
  - Pizzeria
- und vieles mehr!

Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 10km entfernt und ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Hier finden Sie alles, was Sie fürs Leben benötigen. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Industriefirmen, Ärzte und vieles mehr ist hier vorhanden.

Entfernungen:

- Cham: 10 km
- Bad Kötzing: 8 km
- Regensburg: 70km

**CODE DU BIEN: 25201096 - 93486 Runding**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.11.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 105.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.  
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 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: 25201096 - 93486 Runding**

## 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)