

Pemfling / Pitzling

Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit Ausbaupotenzial

CODE DU BIEN: 26201069



PRIX D'ACHAT: 125.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85,1 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 686 m²

CODE DU BIEN: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

CODE DU BIEN: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26201069	Prix d'achat	125.000 EUR
Surface habitable	ca. 85,1 m²	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	3	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	2	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée
Salles de bains	1		
Année de construction	1972		

CODE DU BIEN: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	01.07.2036	Consommation finale d'énergie	175.60 kWh/m²a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

La propriété



CODE DU BIEN: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

La propriété



CODE DU BIEN: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

La propriété



CODE DU BIEN: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

La propriété



CODE DU BIEN: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

La propriété



CODE DU BIEN: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

La propriété



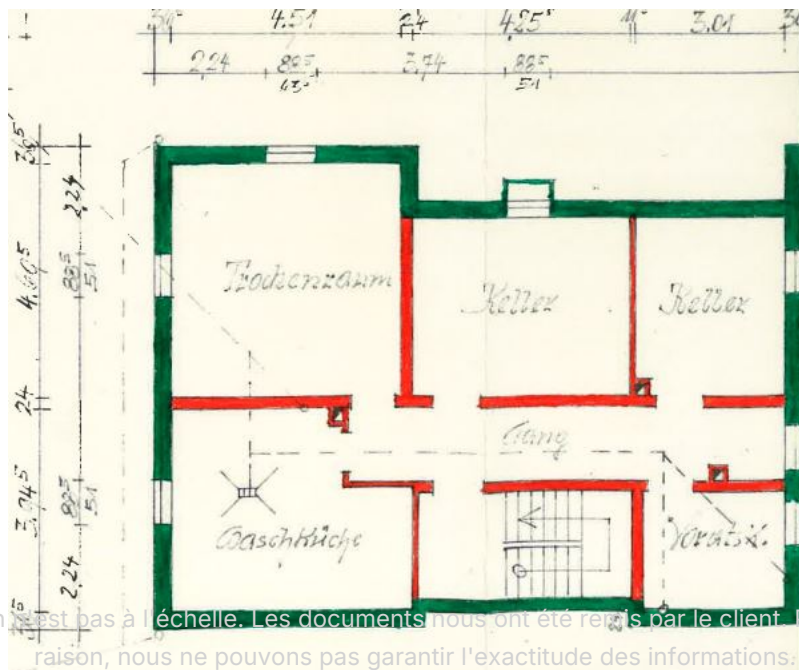
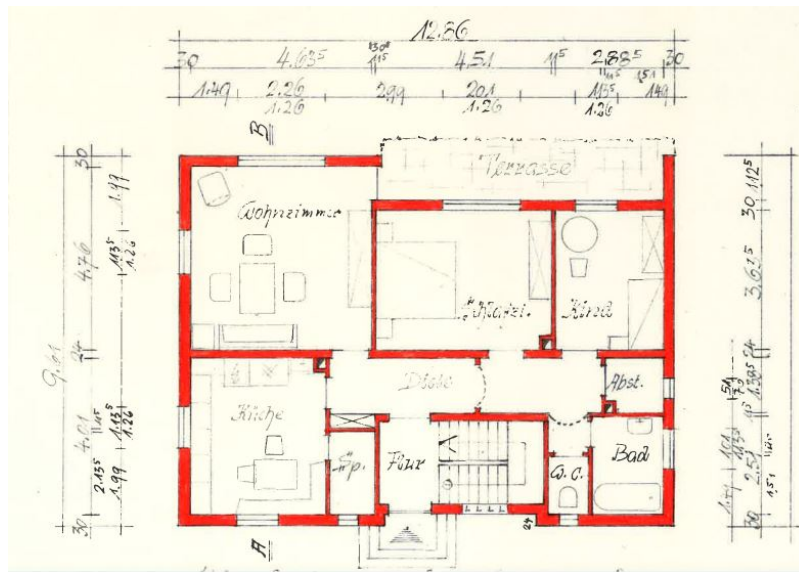
CODE DU BIEN: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

La propriété



CODE DU BIEN: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

Une première impression

Wohnen auf einer Etage im EG und Potenzial für eine zusätzliche Wohnung unter dem Dach - das bietet Ihnen dieses vollständig unterkellerte Wohnhaus aus den siebziger Jahren.

Es ist eine komplette Entkernung und Sanierung erforderlich.

Die Ölzentralheizung wurde in den neunziger Jahren erneuert - ansonsten gibt es kaum weitere nennbare Instandhaltungsmaßnahmen. Die Grundsubstanz kann als solide bezeichnet werden und somit ergibt sich eine "Sanierungswürdigkeit" der Immobilie.

Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

Détails des commodités

Massives Wohnhaus mit Garage

Erdgeschoss:

Wohnen

Schlafen

sep. WC

Küche

Speis

Kind

Bad

Abstellraum

Kellergeschoss:

Heizung

Tank- und Lagerraum

3 Kellerräume

Das Dachgeschoss ist über das vollständig abgetrennte Treppenhaus erreichbar; hier ist weiteres Ausbaupotenzial vorhanden.

CODE DU BIEN: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt im Ortsteil Pitzling - die Gemeinde Pemfling mit einer Einwohnerzahl von ca. 2300 hat eine Fläche von 4391 ha und liegt nahe der Kreisstadt Cham und damit im östlichsten Landkreis des Bayerischen Regierungsbezirkes Oberpfalz.

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich ausschließlich innerhalb des Naturparks "Oberer Bayerischer Wald" und wird im südlichen Bereich der Gemeinde vom Regenfluss tangiert.

Die Gemeinde Pemfling bietet Ihnen:

- Sportanlage (Tennisplatz, Fußballplatz, Stockschießen)
- Grundschule, Kindertagesstätte
- Metzger, Bäcker
- Wirtshaus

Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 7 km entfernt und ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Hier finden Sie alles, was Sie fürs Leben benötigen. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und vieles mehr ist hier vorhanden. Eine Anbindung an das Fernnetz ist über die B22 gegeben.

Entfernungen:

- Cham ca. 7 km
- Roding: ca. 12 km
- Regensburg: ca. 59 km
- Weiden ca. 72 km

CODE DU BIEN: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

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