

Roding / Mackenschleif

# Votre liberté pour les nouvelles idées !

CODE DU BIEN: 25201086



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

PRIX D'ACHAT: 59.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 780 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

- 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: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25201086	Prix d'achat	59.900 EUR
Surface habitable	ca. 125 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	État de la propriété	Démolition
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse
Année de construction	1975		
Place de stationnement	1 x Garage		

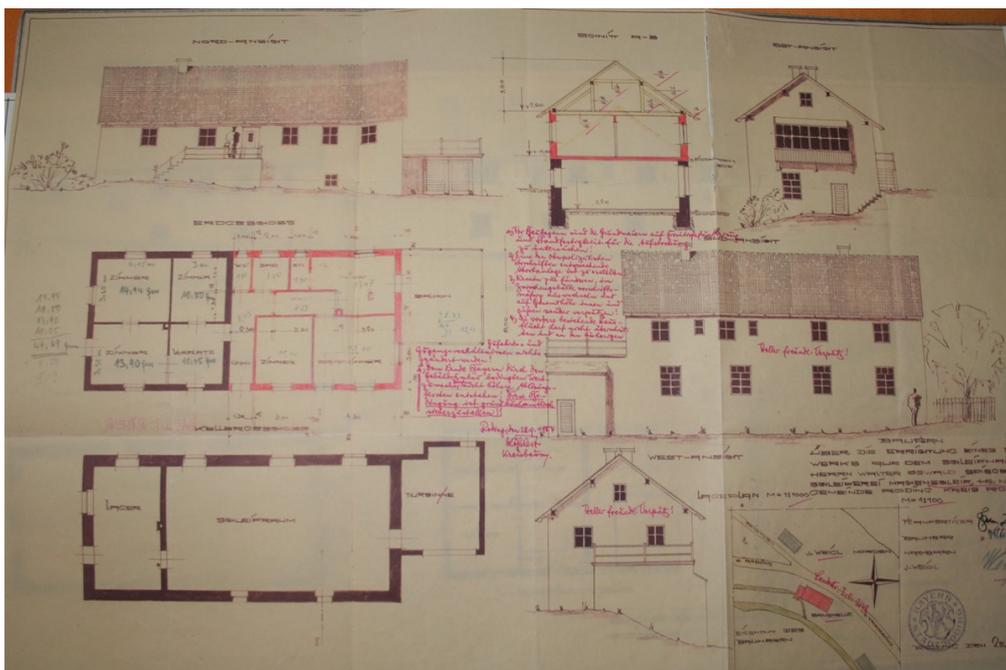
CODE DU BIEN: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	bois	Consommation finale d'énergie	280.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.11.2035	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	2020

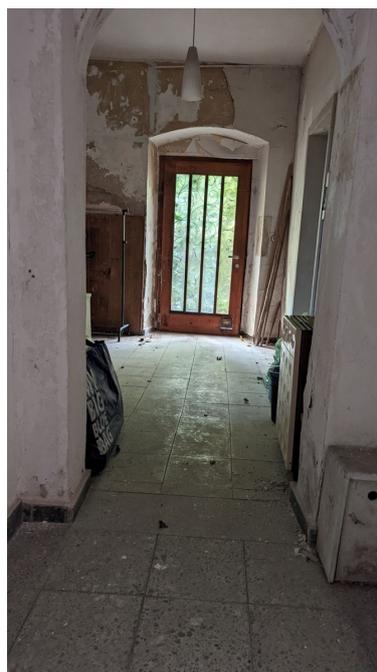
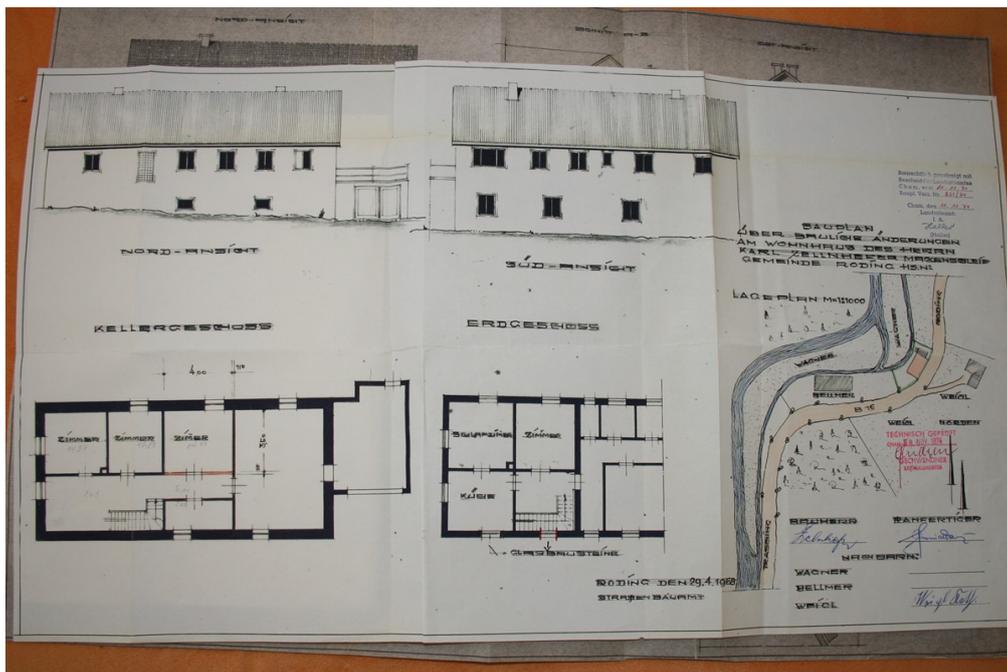
CODE DU BIEN: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propriété

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

CODE DU BIEN: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propriété



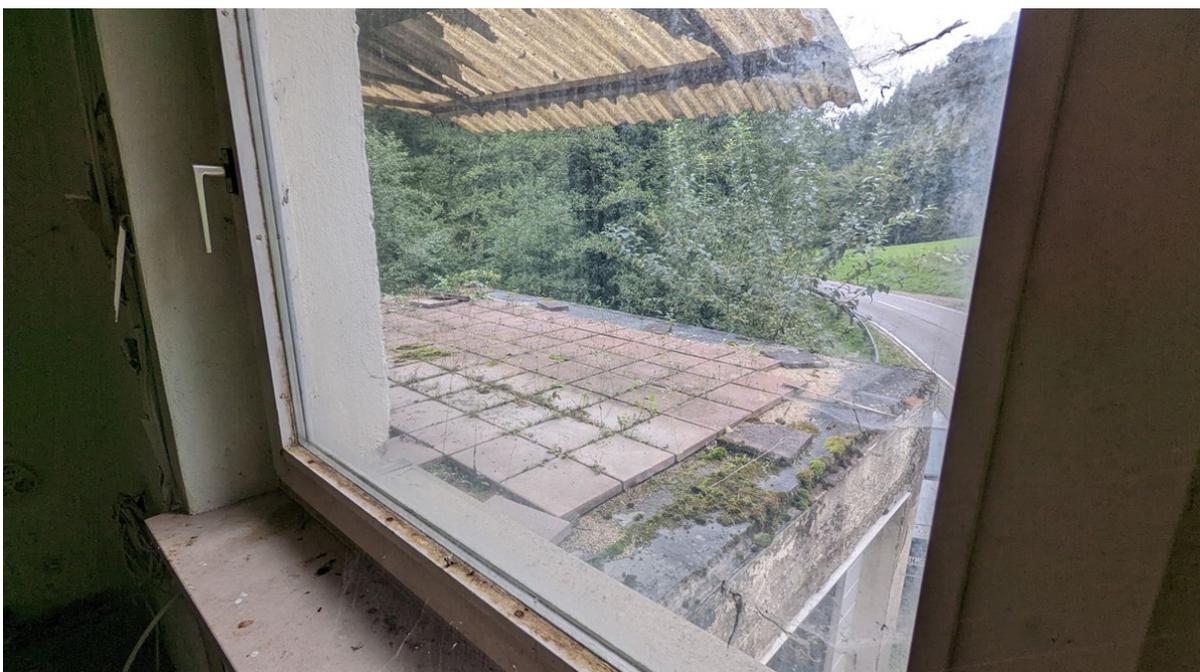
CODE DU BIEN: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif**

## Une première impression

L'état du bâtiment laisse présager une démolition. Datant de 1975, la structure nécessite une modernisation complète, tant sur le plan de l'efficacité énergétique que pour répondre aux normes de confort actuelles. Ceci offre aux acheteurs potentiels l'opportunité de concrétiser un projet de construction neuve et de donner vie à leur vision d'une vie moderne. Que vous envisagiez une maison sur mesure pour votre famille ou que vous recherchiez un investissement dans un terrain constructible, cette propriété offre de nombreuses possibilités. Prenez rendez-vous pour une visite afin de découvrir par vous-même l'emplacement, l'état actuel et le potentiel de développement de ce bien.

CODE DU BIEN: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## Détails des commodités

Kellergeschoss

- 4 Räume

Erdgeschoss

- Küche

- Zimmer

- Schlafzimmer

1 Garage

**CODE DU BIEN: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif**

## Tout sur l'emplacement

Die am Fluss Regen gelegene Stadt Roding ist die zweitgrößte Kommune im Landkreis Cham. Mit ca. 11.500 Einwohnern ist Sie das Zentrum des westlichen Landkreises. Roding liegt rund 45 km nordöstlich von Regensburg im reizvollen vorderen Bayerischen Wald. Zahlreiche kleine und mittlere Gewerbe und Industriegebiete, Supermärkte und Ladengeschäfte verleihen der Stadt ihre Bedeutung.

weitere Angaben zur Infrastruktur:

- alle Infrastruktureinrichtungen befinden sich in nächster Umgebung
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig bzw. mit dem Fahrrad zu erreichen
- erstklassige Verkehrsanbindung

**CODE DU BIEN: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.11.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 280.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif**

## 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)