

Lam

Propriété avec garage double, système photovoltaïque et vue magnifique

CODE DU BIEN: 25201116



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 212 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.321 m²

CODE DU BIEN: 25201116 - 93462 Lam

- 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: 25201116 - 93462 Lam

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25201116
Surface habitable	ca. 212 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1974
Place de stationnement	3 x Garage

Prix d'achat	298.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25201116 - 93462 Lam

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	31.01.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	115.20 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 25201116 - 93462 Lam

La propriété



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25201116 - 93462 Lam

La propriété



CODE DU BIEN: 25201116 - 93462 Lam

La propriété



CODE DU BIEN: 25201116 - 93462 Lam

La propriété



CODE DU BIEN: 25201116 - 93462 Lam

La propriété



CODE DU BIEN: 25201116 - 93462 Lam

La propriété



CODE DU BIEN: 25201116 - 93462 Lam

La propriété



CODE DU BIEN: 25201116 - 93462 Lam

La propriété



CODE DU BIEN: 25201116 - 93462 Lam

La propriété



CODE DU BIEN: 25201116 - 93462 Lam

La propriété



CODE DU BIEN: 25201116 - 93462 Lam

La propriété



CODE DU BIEN: 25201116 - 93462 Lam

La propriété



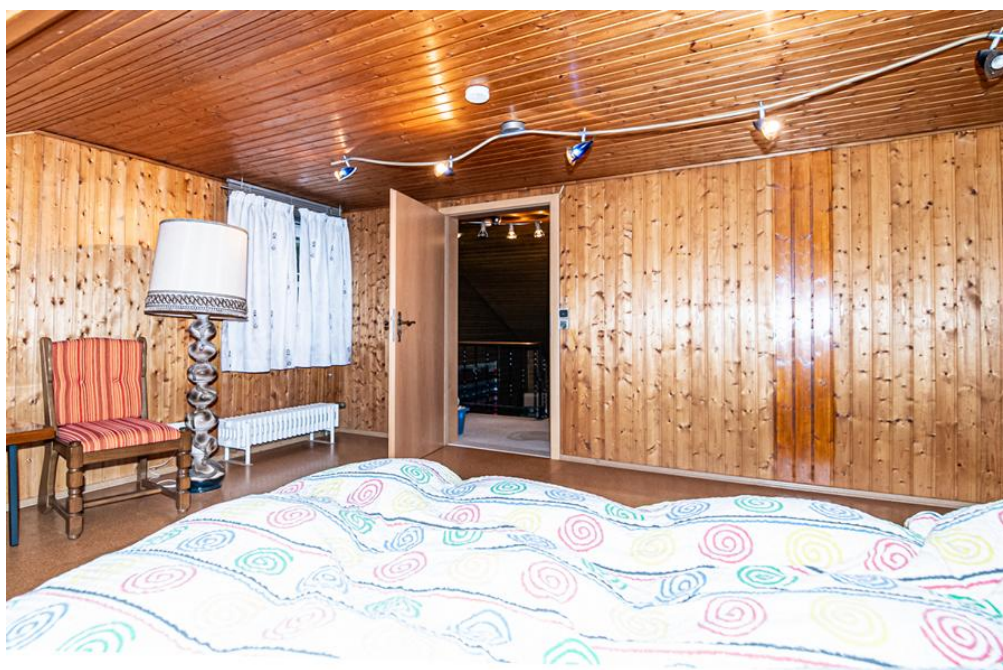
CODE DU BIEN: 25201116 - 93462 Lam

La propriété



CODE DU BIEN: 25201116 - 93462 Lam

La propriété



CODE DU BIEN: 25201116 - 93462 Lam

La propriété



CODE DU BIEN: 25201116 - 93462 Lam

Une première impression

À vendre : une spacieuse maison individuelle dans un quartier recherché. Construite en 1974, elle est en bon état. La surface habitable est d'environ 212 m², répartie sur 7 pièces, dont 5 chambres. La propriété se situe sur un terrain de 1321 m². La maison bénéficie de finitions de haute qualité et est équipée d'un chauffage central. Outre la maison principale, les résidents ont accès à un garage double et à un garage simple indépendant. Un système photovoltaïque de 9,94 kWc est également installé. La vue imprenable depuis la grande terrasse est un atout majeur, offrant un cadre idéal pour se détendre en plein air et admirer la nature environnante. Au-dessus du garage double se trouve un appartement d'environ 44 m², idéal pour une petite activité professionnelle, des enfants ou des invités, avec salle de bain et kitchenette. Pour les amateurs de bien-être, la maison dispose également d'un sauna, parfait pour se relaxer après une longue journée. De plus, le système solaire thermique fournit l'eau chaude, contribuant ainsi à l'efficacité énergétique de la maison. Cette propriété est idéale pour les familles en quête d'espace et de confort. Grâce à son agencement spacieux, vous disposerez de tout l'espace nécessaire pour répondre à vos besoins. La maison est située dans un quartier calme et bien desservi. Supermarchés, écoles et transports en commun sont à proximité. En résumé, cette maison individuelle se présente comme une propriété solide offrant un grand potentiel d'aménagement et de personnalisation. N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui afin de découvrir par vous-même les atouts de cette propriété. Nous nous réjouissons de votre demande.

CODE DU BIEN: 25201116 - 93462 Lam

Détails des commodités

- Sauna
- Kaminofen
- große Terrasse
- 1x Einzelgarage
- herrliche Aussicht
- Solar für Warmwasser
- 1x Doppelgarage oberhalb Appartement mit ca. 44 m²
- PV-Anlage mit 9,94 KWP, Anlage wurde 2008 in Betrieb genommen

CODE DU BIEN: 25201116 - 93462 Lam

Tout sur l'emplacement

Das Haus liegt in einer der landschaftlich schönsten Gegenden des Bayerischen Waldes, in Lam.

Mit hohem Freizeitwert, den Sie z.B. durch die rund 100 Kilometer langen Wanderwege durch die Natur gestalten können. Im Winter bieten die drei Skigebiete Arber, Eck-Riedelstein und Hoher Bogen abwechslungsreiche Möglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Arzt- und Zahnarztpraxen, Apotheken, Schwimmbad (Osserbad) und Bahnhof sind in Lam vorhanden und in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Nach Bad Kötzing fahren Sie ca. 20 Minuten.

CODE DU BIEN: 25201116 - 93462 Lam

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.1.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 115.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
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: 25201116 - 93462 Lam

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