

Arnschwang

Appartement confortable au rez-de-chaussée avec cuisine moderne et jardin.

CODE DU BIEN: 25201121



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 180.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 82,76 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25201121 - 93473 Arnschwang

- 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: 25201121 - 93473 Arnschwang

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25201121
Surface habitable	ca. 82,76 m ²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1981
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	180.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25201121 - 93473 Arnschwang

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	19.05.2032
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	55.80 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propriété



CODE DU BIEN: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propriété



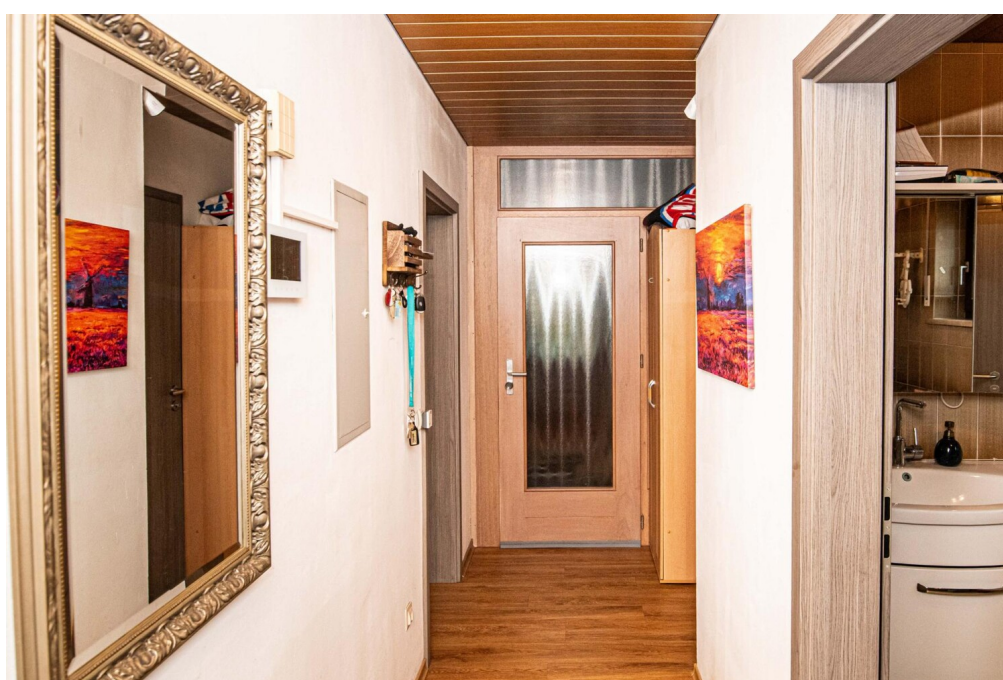
CODE DU BIEN: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propriété



CODE DU BIEN: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propriété



CODE DU BIEN: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propriété



CODE DU BIEN: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propriété



CODE DU BIEN: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propriété



CODE DU BIEN: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propriété



CODE DU BIEN: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propriété



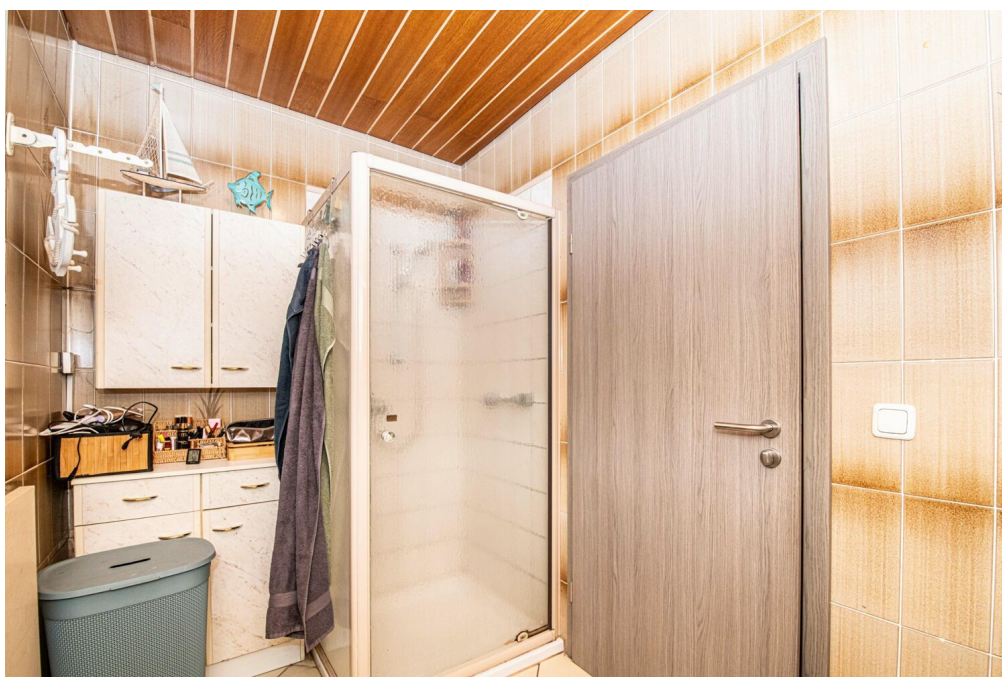
CODE DU BIEN: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propriété



CODE DU BIEN: 25201121 - 93473 Arnschwang

La propriété



CODE DU BIEN: 25201121 - 93473 Arnschwang

Une première impression

Ce superbe appartement de plain-pied, construit en 1981, offre une surface habitable d'environ 82,76 m² et un agencement bien pensé qui séduit par son confort. En excellent état, il conviendra aussi bien aux personnes seules qu'aux couples ou aux seniors appréciant les espaces de vie rapprochés. Dès l'entrée, un hall spacieux, pouvant accueillir une armoire, dessert toutes les pièces. Le cœur de l'appartement est un généreux séjour ouvert sur la salle à manger. Un poêle à bois carrelé, placé au centre, crée une ambiance chaleureuse et procure une agréable sensation de confort lors des journées plus fraîches. La cuisine équipée, moderne et fonctionnelle, offre de nombreux rangements et tous les appareils électroménagers essentiels. La véranda lumineuse, donnant sur le jardin, est un atout majeur : un lieu idéal pour profiter de la nature et se détendre en toute saison. Son accès direct à l'extérieur ravira les amoureux du jardin. Un cellier pratique complète l'espace de vie et offre un espace de rangement supplémentaire. La chambre séduit par ses dimensions confortables et offre des conditions idéales pour des nuits reposantes. La salle de bain est équipée d'une douche. L'appartement est principalement chauffé à l'électricité, ce qui, combiné au poêle en faïence, assure un climat intérieur agréable. Les économies d'énergie sont optimisées grâce au système photovoltaïque installé sur le balcon, au-dessus de l'abri de jardin, qui contribue durablement à l'approvisionnement en électricité. Un garage privatif permet de garer votre véhicule en toute sécurité. Un espace de rangement supplémentaire est disponible dans l'abri de jardin. Le charme de ce bien est complété par un jardin d'environ 360 m², offrant de multiples possibilités d'aménagement. L'appartement est situé dans un quartier calme et bien desservi. Commerces, médecins et autres commodités sont à proximité et accessibles en quelques minutes. Ce bel appartement de plain-pied séduit par son harmonieux mélange de confort, de fonctionnalité et d'agencement bien pensé. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite afin de découvrir par vous-même les atouts de ce bien. Sur demande, vous pouvez visiter ce bien à l'avance grâce à une visite panoramique à 360 degrés – le tout depuis le confort de votre domicile !

CODE DU BIEN: 25201121 - 93473 Arnschwang

Détails des commodités

- 1 Garage
- Kachelofen
- Elektroheizung
- neue Einbauküche
- PV-Balkonkraftwerk

CODE DU BIEN: 25201121 - 93473 Arnschwang

Tout sur l'emplacement

Arnschwang mit einer Einwohnerzahl von ca. 2000 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.

Arnschwang bietet Ihnen:

- Sportplatz, Tennisplatz
 - Kindergarten
 - Grundschule
 - Bäckerei mit Lebensmittel
 - Apotheke
 - Ärzte
 - Tankstelle
 - Bahnhof
 - Gärtnerei
 - Hotel
 - Lokale
- und vieles mehr!

Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 15 km entfernt und ist über die B20 bequem mit den Auto in wenigen Minuten erreichbar. Hier finden Sie alles, was Sie fürs Leben benötigen. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und vieles mehr ist hier vorhanden.

Entfernungen:

- Cham: ca. 15 km
- Roding: ca. 30 km
- Bad Kötzing: ca. 14 km
- Regensburg: ca. 77 km

CODE DU BIEN: 25201121 - 93473 Arnschwang

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 55.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25201121 - 93473 Arnschwang

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