

Cham / Katzberg

Seltene Alleinlage bei Cham – Resthof mit Nebengebäuden und großem Entwicklungspotenzial

CODE DU BIEN: 26201068



www.von-poll.de

PRIX D'ACHAT: 289.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 221 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 8.075 m²

CODE DU BIEN: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

- **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: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26201068
Surface habitable	ca. 221 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1965
Place de stationnement	2 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	289.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	bois
Certification énergétique valable jusqu'au	02.08.2036

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	192.30 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propriété



www.von-poll.de



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propriété



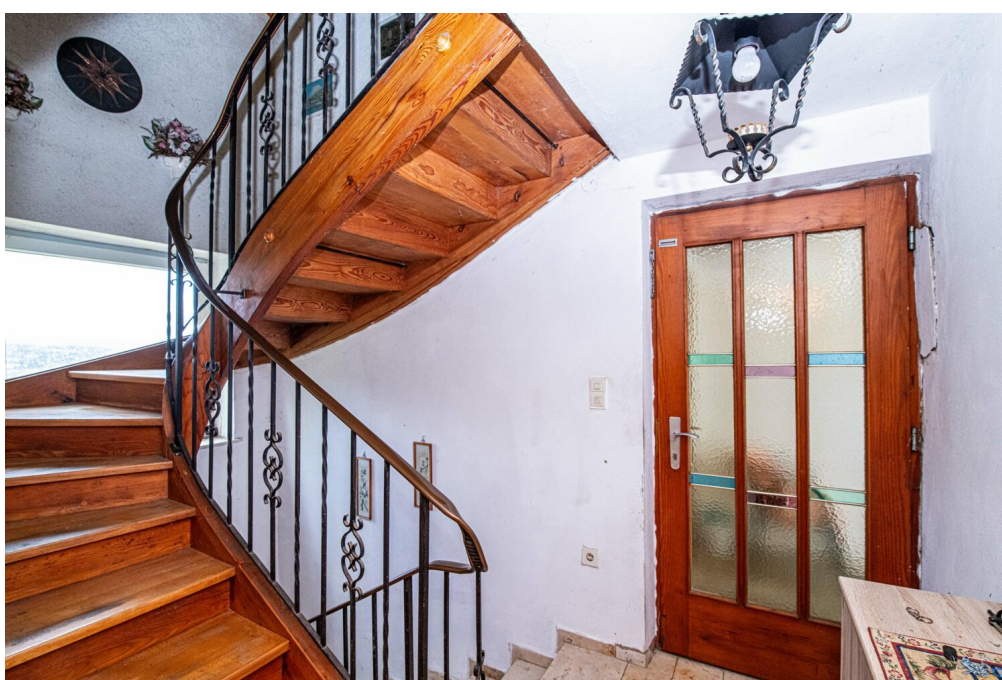
CODE DU BIEN: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Une première impression

Seltene Alleinlage bei Cham – Resthof mit Nebengebäuden und großem Entwicklungspotenzial

Ein Ort, an dem Ruhe, Freiheit und Natur zu Hause sind.

Manche Immobilien lassen sich mit Zahlen beschreiben – dieses Anwesen muss man erleben.

In absoluter Alleinlage, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Bayerischen Waldes, erwartet Sie ein außergewöhnlicher Resthof mit rund 8.075 m² Grundstück. Umgeben von Wiesen, kleinen Waldflächen und einer beeindruckenden Naturlandschaft genießen Sie hier ein Höchstmaß an Privatsphäre – ohne direkte Nachbarn und fernab von Verkehrslärm und Alltagsstress.

Ob als neues Zuhause für Naturliebhaber, Mehrgenerationenwohnen, Tierhaltung, Selbstversorgung oder als Wohnsitz mit großzügigen Werkstatt- und Lagerflächen – dieses Anwesen eröffnet Möglichkeiten, die heute nur noch selten zu finden sind.

Das massiv errichtete Wohnhaus wurde 1965 erbaut und verfügt über rund 221 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Wohneinheiten im Erd- und Dachgeschoss. Das voll unterkellerte Gebäude bietet zusätzliche Nutzflächen und viel Stauraum. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet die ideale Grundlage, eigene Wohnideen zu verwirklichen.

Die Immobilie:

Das Anwesen überzeugt durch seine außergewöhnliche Lage, die großzügigen Nebengebäude und das enorme Entwicklungspotenzial. Der Innenhof verbindet Wohnhaus, Garagen, Werkstatt, Stallungen und Lagerflächen zu einem vielseitig nutzbaren Ensemble. Ob Handwerker, Selbstversorger oder Naturliebhaber – hier finden Sie Platz für Ihre Ideen.

Das Grundstück:

Das rund 8075 m² große Grundstück ist das Herzstück des Anwesens. Großzügige Wiesenflächen, kleine Waldbereiche und zahlreiche Nebengebäude bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und machen dieses Angebot zu einer echten Rarität.

Fazit:

Ein seltenes Anwesen mit außergewöhnlicher Alleinlage, viel Platz und großem Entwicklungspotenzial. Eine ideale Gelegenheit für Käufer, die Ruhe, Natur und individuelle Entfaltungsmöglichkeiten suchen.

CODE DU BIEN: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Détails des commodités

Auf einen Blick

- Resthof in absoluter Alleinlage
- ca. 221 m² Wohnfläche
- ca. 8.075 m² Grundstück
- zwei Wohneinheiten
- Baujahr 1965
- voll unterkellert
- Werkstatt, Stallungen
- drei Garagen und zwei Stellplätze
- Holzofenheizung
- ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Tierhaltung

CODE DU BIEN: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Tout sur l'emplacement

Zentrum Chams. Neben einer modernen Infrastruktur und abwechslungsreichen Einkaufsmöglichkeiten sorgen ein spannender Veranstaltungskalender sowie Galerien und Museen für den hohen Freizeitwert Chams. Der Bayrische Wald bietet zahlreiche Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung: Im Sommer zum Wandern und Mountainbiken und im Winter zum Skifahren und Skitourwandern. Über Bundesstraßen ist Cham ebenso hervorragend an das Verkehrsnetz angeschlossen und erfüllt alle Bedingungen eines angenehmen Wohnortes.

Entfernungen:

- Bad Kötzing: 18 km
- Roding: 14 km (B85)
- Straubing: 44km (B20)
- Regensburg: 62 km (B85, B16)

CODE DU BIEN: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

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 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.

CODE DU BIEN: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

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