

Zandt / Harrling

Exklusives Wohnanwesen mit 4.600 m² Grundstück, eigener Lagerhalle und nachhaltigem Energiekonzept

CODE DU BIEN: 26201079



**PRIX D'ACHAT: 799.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 213,85 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 4.600 m²**

CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

- **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: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26201079
Surface habitable	ca. 213,85 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2006
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	799.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée

CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

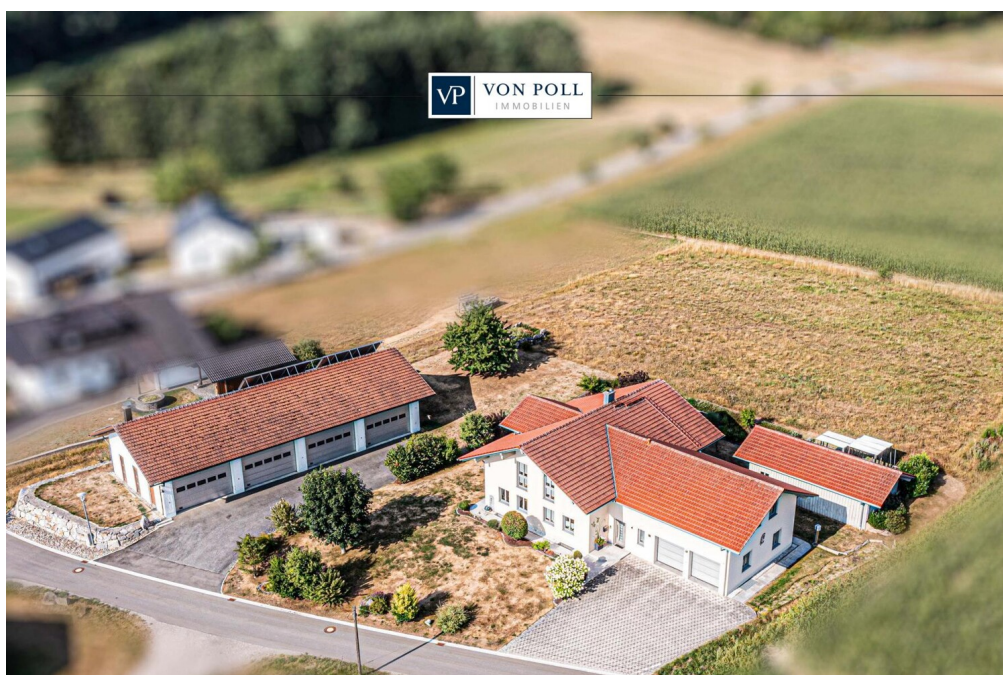
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	02.08.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	71.90 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

La propriété



CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

La propriété



CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

La propriété



CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

La propriété



CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

La propriété



CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

La propriété



CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

La propriété



CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

La propriété



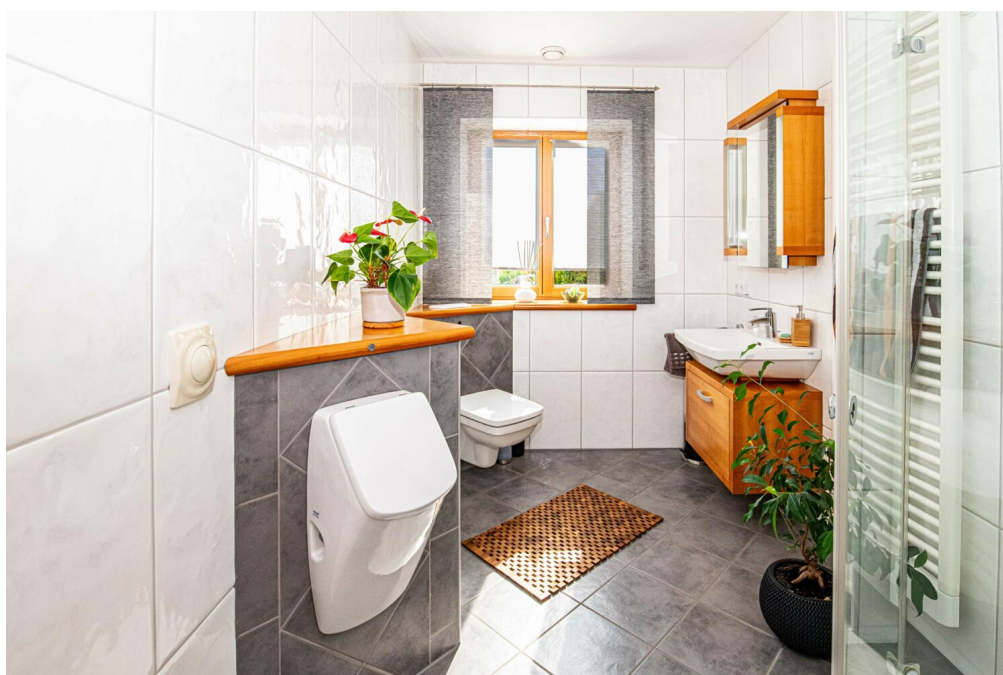
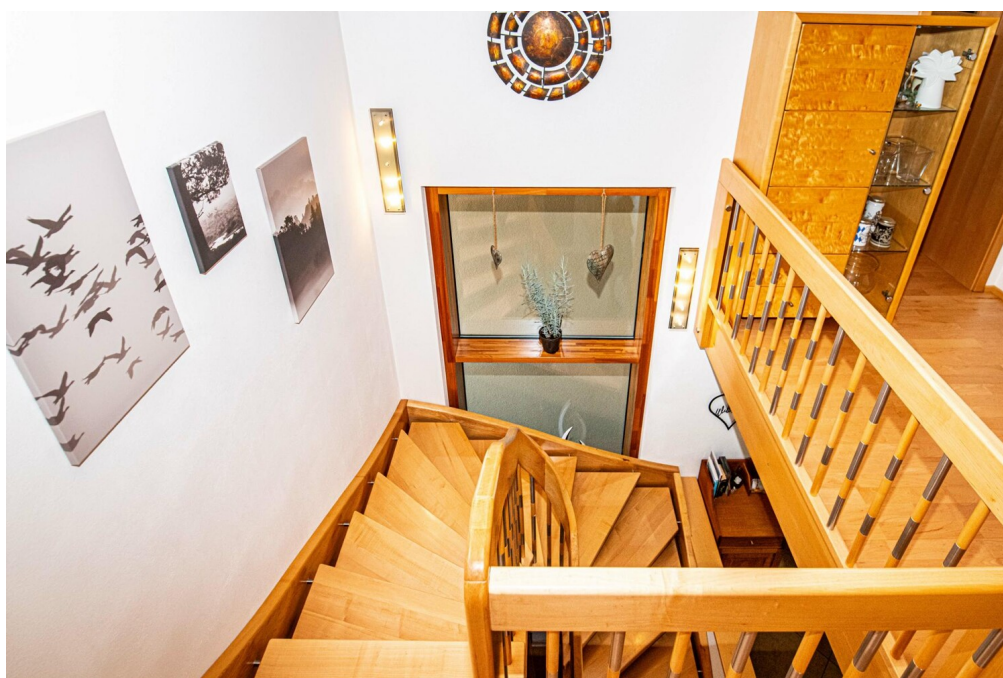
CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

La propriété



CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

La propriété



CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

La propriété



CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

La propriété



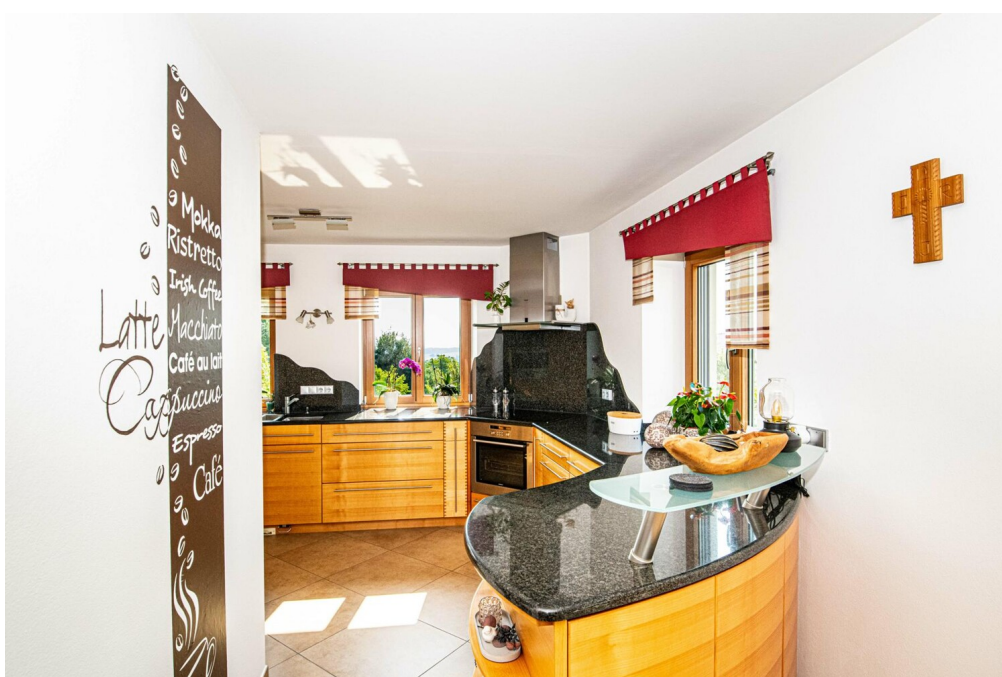
CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

La propriété



CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

La propriété



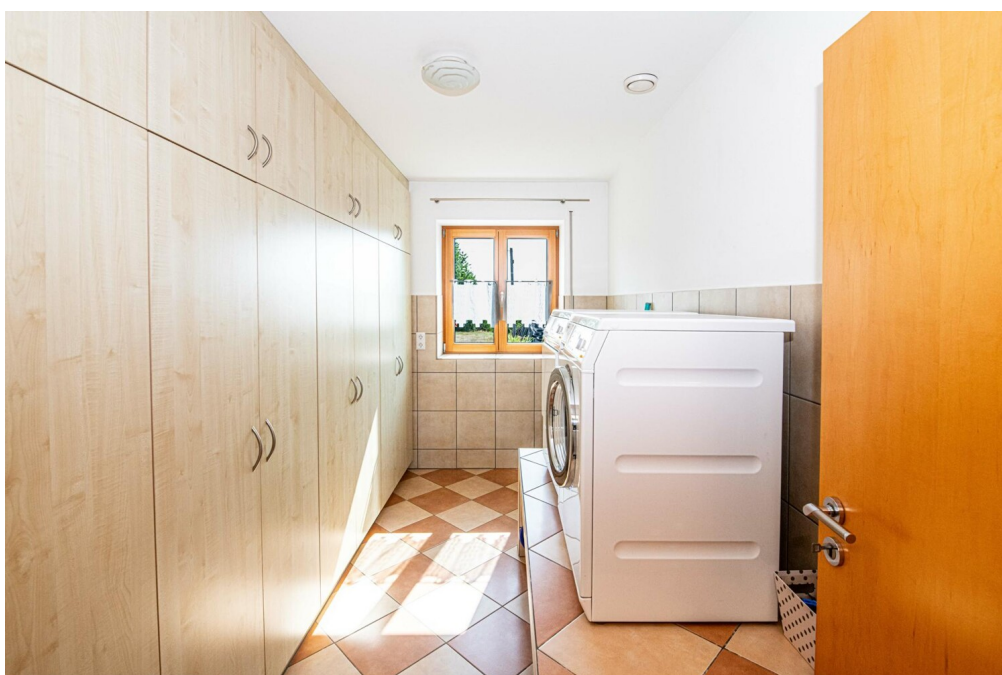
CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

La propriété



CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

La propriété



CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

La propriété



CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

La propriété



CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

La propriété



CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

Une première impression

Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Willkommen in einem außergewöhnlichen Wohnanwesen, das exklusives Wohnen, moderne Energietechnik und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf beeindruckende Weise miteinander verbindet.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 4.600 m² erwartet Sie ein hochwertig errichtetes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 214 m², ergänzt durch eine ca. 200 m² große Lagerhalle, einen ca. 40 m² großen Holzschuppen sowie zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die höchsten Wohnkomfort, Nachhaltigkeit und Funktionalität vereinen.

Nur selten bietet sich die Gelegenheit, eine Immobilie dieser Größenordnung und Qualität zu erwerben. Hier verschmelzen stilvolles Wohnen, außergewöhnliche Nutzflächen und ein durchdachtes Energiekonzept zu einem Gesamtpaket, das sowohl Familien als auch Selbstständige, Handwerker oder Unternehmer begeistert.

Bereits die repräsentative Zufahrt vermittelt den besonderen Charakter dieses Anwesens. Die harmonische Architektur, die gepflegten Außenanlagen und die großzügige Gestaltung des gesamten Grundstücks sorgen für einen ersten Eindruck, der begeistert.

Im Inneren setzt sich dieses hochwertige Ambiente konsequent fort. Lichtdurchflutete Räume, große Fensterflächen und eine durchdachte Grundrissgestaltung schaffen ein angenehmes Wohngefühl mit viel Freiraum für die ganze Familie.

Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die hochwertige Einbauküche, der gemütliche Grundofen und die direkte Verbindung zur großzügigen, überdachten Terrasse schaffen eine Atmosphäre, die modernes Wohnen mit behaglicher Wohnqualität verbindet.

Die überdachte Terrasse erweitert den Wohnbereich harmonisch ins Freie und bietet zu jeder Jahreszeit einen geschützten Platz zum Entspannen, Genießen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Auch technisch überzeugt diese Immobilie auf ganzer Linie. Eine 12-kWp-Photovoltaikanlage mit attraktiver Einspeisevergütung bis 2029, eine Solarthermieranlage

mit zehn Kollektoren, kontrollierte Wohnraumlüftung, Wand- und Fußbodenheizung, Grundofen, Hauswasserwerk, Grundwasserbrunnen sowie eine zentrale Staubsaugeranlage sorgen für ein zukunftsorientiertes, energieeffizientes und komfortables Wohnen.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 200 m² große Lagerhalle, die vielfältigste Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob als Lagerfläche, Werkstatt, Stellplatz für Wohnmobile, Oldtimer oder Maschinen oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten – hier stehen Ihnen außergewöhnliche Möglichkeiten zur Verfügung. Ergänzt wird dieses Angebot durch einen ca. 40 m² großen Holzschuppen, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Das weitläufige Grundstück schafft ein hohes Maß an Privatsphäre und bietet gleichzeitig vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Garten oder Hobby.

Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint hochwertige Bauqualität, moderne Energietechnik und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zu einem Gesamtpaket, das auf dem Immobilienmarkt nur äußerst selten zu finden ist. Eine Immobilie für Menschen, die Wert auf Qualität, Großzügigkeit und eine nachhaltige Zukunftsinvestition legen.

CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

Détails des commodités

Highlights auf einen Blick:

Baujahr 2006

Doppelgarage

Holz-Alu-Fenster

Hauswasserwerk

Grundwasserbrunnen

Wäscheabwurfschacht

hochwertige Bauweise

ca. 214 m² Wohnfläche

ca. 4.600 m² Grundstück

gemütlicher Grundofen

Energieeffizienzklasse B

gepflegte Außenanlagen

hochwertige Einbauküche

zentrale Staubsaugeranlage

ca. 200 m² große Lagerhalle

Wand- und Fußbodenheizung

ca. 40 m² großer Holzschuppen

kontrollierte Wohnraumlüftung

großzügige, überdachte Terrasse

Solarthermieanlage mit zehn Kollektoren

12-kWp-Photovoltaikanlage, 42 Cent bis 2029

ideal für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

außergewöhnliches Gesamtanwesen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne vorab einen virtuellen 360° Rundgang zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

Tout sur l'emplacement

Zandt besticht als idyllische Gemeinde im Landkreis Cham durch seine ruhige, naturnahe Lage und eine familienfreundliche Atmosphäre, die Sicherheit und Geborgenheit in den Mittelpunkt stellt. Die stabile Bevölkerungszahl und die niedrige Siedlungsdichte schaffen eine harmonische Umgebung, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Die solide Infrastruktur mit kommunalen Dienstleistungen und einer Kindertagesstätte gewährleistet eine verlässliche Grundversorgung, während die Nähe zu den medizinischen Zentren in Cham und Bad Kötzting ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit für die ganze Familie vermittelt. Die verkehrliche Anbindung ist vor allem auf den Individualverkehr ausgelegt, was eine flexible Mobilität im Alltag ermöglicht.

In Zandt finden Familien eine Umgebung, die von ländlicher Ruhe und einer starken Gemeinschaft geprägt ist. Hier erleben Sie ein behagliches Wohngefühl, das Raum für gemeinsame Freizeitaktivitäten und Erholung in der Natur bietet. Die überschaubare Größe der Gemeinde fördert nachbarschaftliche Verbundenheit und ein sicheres Umfeld, in dem Kinder sorglos spielen und lernen können.

Die Bildungsangebote in der Umgebung sind ideal auf die Bedürfnisse junger Familien abgestimmt: So erreichen Sie den Kindergarten „Spatzennest“ in etwa 5 Minuten mit dem Auto, der liebevoll betreute Betreuungsmöglichkeiten bietet. Die Grundschule Miltach ist in rund 10 Minuten erreichbar und sorgt für eine solide schulische Basis. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen mit dem Supermarkt „Edeka Welter“ und dem Nahversorger „Um's Eck“, sowie die Bäckerei und Lebensmittelgeschäft Schollerer als Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Kulinarisch laden die Restaurants „Pizza da Noi“ und „Früchtl“ zu genussvollen Momenten ein. Für gemeinsame Familienausflüge bieten das Gemeindehaus mit vielfältigen Freizeitangeboten und der nahegelegene Churpfalzpark Loifling mit seiner weitläufigen Parklandschaft ideale Rückzugsorte.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und gemeinschaftsorientierte Lebensweise legen, präsentiert sich Zandt als ein Ort, der Geborgenheit und eine hohe Lebensqualität harmonisch vereint – ein Zuhause, in dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

CODE DU BIEN: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

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.

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: 26201079 - 93499 Zandt / Harrling

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