

Regen

Immeuble résidentiel et commercial spacieux avec 6 garages

CODE DU BIEN: 25129008



www.von-poll.de

PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 195 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 663 m²

CODE DU BIEN: 25129008 - 94209 Regen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25129008 - 94209 Regen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25129008	Prix d'achat	195.000 EUR
Surface habitable	ca. 195 m²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type de toiture	à deux versants		
Pièces	9		
Salles de bains	3		
Année de construction	1964	Technique de construction	massif
Place de stationnement	6 x Garage	Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25129008 - 94209 Regen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	24.03.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	238.60 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 25129008 - 94209 Regen

La propriété



CODE DU BIEN: 25129008 - 94209 Regen

La propriété



CODE DU BIEN: 25129008 - 94209 Regen

La propriété



CODE DU BIEN: 25129008 - 94209 Regen

La propriété



CODE DU BIEN: 25129008 - 94209 Regen

La propriété



CODE DU BIEN: 25129008 - 94209 Regen

La propriété



CODE DU BIEN: 25129008 - 94209 Regen

La propriété



CODE DU BIEN: 25129008 - 94209 Regen

Une première impression

À vendre : un immeuble mixte résidentiel et commercial, idéal comme investissement locatif ou pour y habiter, combinant vie professionnelle et vie personnelle sous un même toit. La propriété offre environ 195 m² de surface habitable répartis sur trois niveaux (rez-de-chaussée, premier et deuxième étages) et se situe sur un terrain en pente d'environ 428 m². Construit vers 1964, l'immeuble nécessite une rénovation mais offre un potentiel d'aménagement considérable. Sur le terrain adjacent, de l'autre côté de la route principale, se trouvent six garages et un petit local de stockage, d'une superficie d'environ 235 m². La propriété comprend au total neuf pièces, trois cuisines et trois salles de bains, et est divisée en deux appartements indépendants situés au premier et au deuxième étage. Chaque appartement est idéal pour une famille. Le rez-de-chaussée comprend un bureau avec entrée indépendante. De plus, ce niveau comprend une cuisine, une salle à manger, un salon et une salle de bains, ce qui le rend très modulable et peut servir à la fois d'espace de vie et de bureau. Le système de chauffage central, installé en 2001, assure un chauffage fiable dans toutes les pièces à vivre. Bien que les aménagements soient simples, les fenêtres en bois existantes, dotées de double vitrage, offrent un certain confort. Six places de garage sont disponibles, un nombre généralement supérieur à la moyenne, ce qui représente un atout considérable pour les résidents comme pour les entreprises. Cette généreuse capacité de stationnement constitue une plus-value substantielle et un argument de poids pour les acheteurs potentiels à la recherche d'un grand parking. Autre avantage de ce bien : son emplacement. La place du village est à seulement cinq minutes à pied, facilitant ainsi l'accès aux services et commerces municipaux. Nous invitons chaleureusement les personnes intéressées par une visite ou souhaitant obtenir de plus amples informations à nous contacter afin de découvrir par elles-mêmes le potentiel de cet immeuble mixte (résidentiel et commercial). Ce bien offre de multiples possibilités d'utilisation, que ce soit comme résidence, local commercial ou une combinaison des deux, et pourrait constituer un espace idéal pour ses futurs propriétaires après une rénovation complète.

CODE DU BIEN: 25129008 - 94209 Regen

Détails des commodités

- 6 Pkw Garagen, 2 Stellplätze und 1 Abstellraum
- Büro mit eigenem Eingang
- Zentralheizung
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- ca. 5 Minuten Fußweg zum Stadtplatz
- 2 Wohnungen im 1. und 2. OG
- Erdgeschoss Büro mit Küche, Esszimmer, Wohnzimmer und Bad

CODE DU BIEN: 25129008 - 94209 Regen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 238.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25129008 - 94209 Regen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stefan Fischer

Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf

Tel.: +49 991 - 38 31 897 0

E-Mail: deggendorf@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com