

Zachenberg

Maison spacieuse sur un grand terrain

CODE DU BIEN: 25129018

www.von-poll.de

PRIX D'ACHAT: 169.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 230 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.063 m²

CODE DU BIEN: 25129018 - 94239 Zachenberg

- 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: 25129018 - 94239 Zachenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25129018
Surface habitable	ca. 230 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Salles de bains	3
Année de construction	1962
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	169.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Cheminée

CODE DU BIEN: 25129018 - 94239 Zachenberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	bois
Certification énergétique valable jusqu'au	08.08.2034

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	299.30 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1962

CODE DU BIEN: 25129018 - 94239 Zachenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25129018 - 94239 Zachenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25129018 - 94239 Zachenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25129018 - 94239 Zachenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25129018 - 94239 Zachenberg

Une première impression

Cette grande maison bénéficie d'une situation idyllique au cœur de la forêt bavaroise, sur un terrain majoritairement plat d'environ 1 063 m². Elle nécessite des travaux de rénovation. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine-salle à manger, un salon et une salle de bains. Le premier étage, avec son entrée indépendante, se compose d'une cuisine, d'une salle de bains, d'un salon et de deux chambres. Les combles aménagés offrent trois pièces et une salle de bains. Un garage intégré et une pièce pouvant servir de garage ou d'atelier sont également disponibles.

CODE DU BIEN: 25129018 - 94239 Zachenberg

Détails des commodités

- keine Zentralheizung
- aktuell vermietet
- sanierungsbedürftig!

CODE DU BIEN: 25129018 - 94239 Zachenberg

Tout sur l'emplacement

- Bahnhof zur Waldbahn fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Lebens ca. 6 km
- Bundesstraße B11 ca. 3 km

CODE DU BIEN: 25129018 - 94239 Zachenberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 299.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25129018 - 94239 Zachenberg

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