

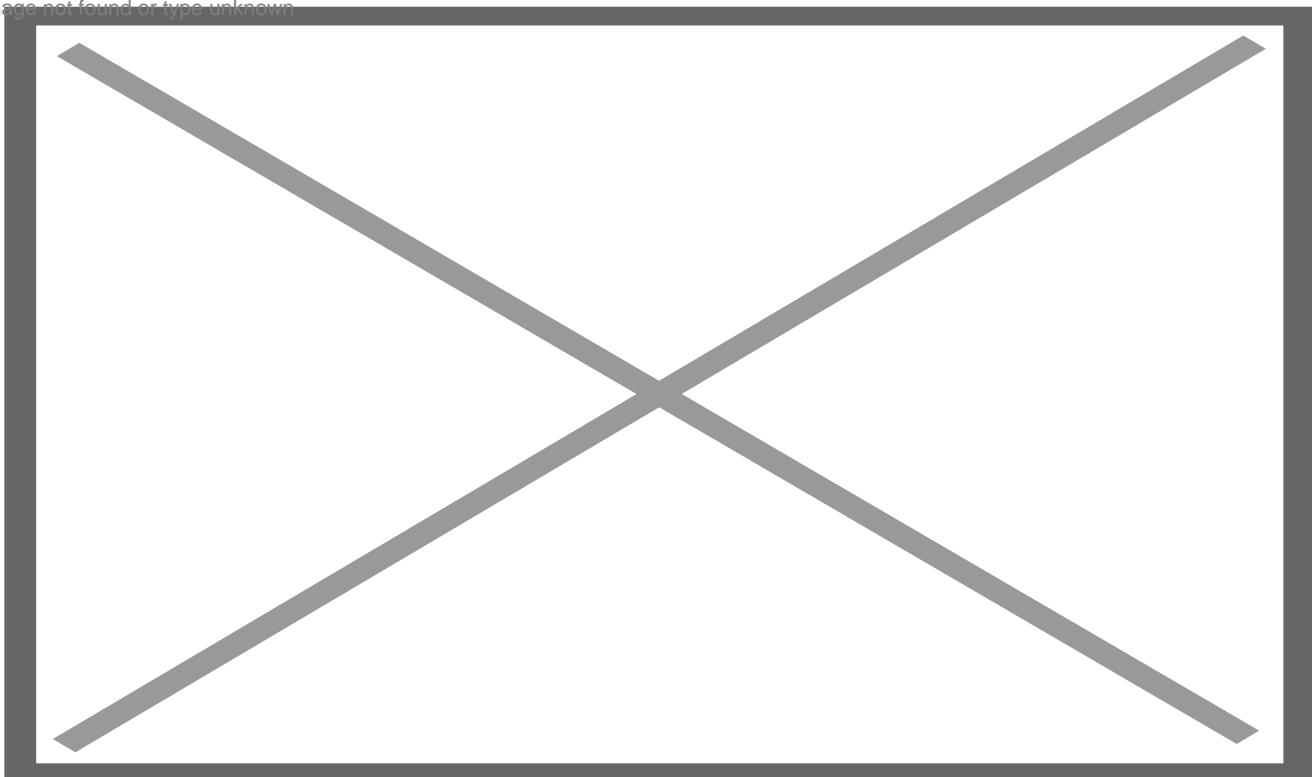
Zachenberg

## Maison bifamiliale avec une vue magnifique

**CODE DU BIEN: 25129022a**

---

Image not found or type unknown



---

**PRIX D'ACHAT: 549.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 292,54 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.400 m<sup>2</sup>**

---

CODE DU BIEN: 25129022a - 94239 Zachenberg

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

**CODE DU BIEN: 25129022a - 94239 Zachenberg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>25129022a</b>
Surface habitable	<b>ca. 292,54 m<sup>2</sup></b>
Type de toiture	<b>à deux versants</b>
Pièces	<b>10</b>
Salles de bains	<b>2</b>
Année de construction	<b>1981</b>
Place de stationnement	<b>2 x surface libre, 2 x Garage</b>

Prix d'achat	<b>549.000 EUR</b>
Type de bien	<b>Maison bifamiliale</b>
Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Modernisation / Rénovation	<b>2015</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Surface de plancher	<b>ca. 300 m<sup>2</sup></b>
Aménagement	<b>WC invités, Bloc-cuisine</b>

**CODE DU BIEN: 25129022a - 94239 Zachenberg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	bois		
Certification énergétique valable jusqu'au	11.03.2035	Consommation finale d'énergie	145.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Pellet	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1981

**CODE DU BIEN: 25129022a - 94239 Zachenberg**

## Une première impression

- Proposée en vente confidentielle - Chauffage mixte granulés/bois (2015) - Sous-sol complet avec entrée indépendante - 2 appartements (environ 146 m<sup>2</sup> chacun) - Garage double - Très bon état - Potentiel d'aménagement grâce aux combles spacieux - Balcon et terrasse - Atelier. Nous vous fournirons avec plaisir des informations plus détaillées après réception de votre demande complète (nom, adresse et numéro de téléphone).

**CODE DU BIEN: 25129022a - 94239 Zachenberg**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 145.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25129022a - 94239 Zachenberg**

## Contact

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

Stefan Fischer

---

Pflegasse 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](http://www.von-poll.com)