

Zandt

Einfamilienhaus mit Doppelgarage und großem Grundstück

????????? ??????????: 24201016



www.von-poll.com

???? ??????: 150.000 EUR • ??????????: ca. 208 m² • ?????????: 9 • ??????? ????: 1.515 m²

??????? ???????: 24201016 - 93499 Zandt

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24201016 - 93499 Zandt

?? ??? ??????

???????? ??????????	24201016	????? ???????	150.000 EUR
????????????	ca. 208 m ²	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	9	??????????	????????
???????????????? ???	6	????????????????	????????
????????????	2	????????????????????????	ca. 0 m ²
????? ?????????????	1950	??????	??????
?????? ?????????????	4 x ???????	????????	WC ?????????????, ??????, ???????????????? ?????????

???????? ??????????: 24201016 - 93499 Zandt

?????????????? ????????????

???????????	?????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	HOLZ	?????????	255.00 kWh/m²a
??????????????	15.11.2031	??????????????	
??????????????????		??????????????	
????????? ???		?????????????	H
		??????????????	
		??????????????	

???????? ????????: 24201016 - 93499 Zandt

?? ????????



www.von-poll.com



www.von-poll.com

???????? ??????????: 24201016 - 93499 Zandt

?? ?????????



???????? ??????????: 24201016 - 93499 Zandt

?? ?????????



???????? ??????????: 24201016 - 93499 Zandt

?? ?????????



??????? ???????: 24201016 - 93499 Zandt

?? ????????



???????? ?????????: 24201016 - 93499 Zandt

?? ?????????



???????? ????????: 24201016 - 93499 Zandt

?? ????????



??????? ????????: 24201016 - 93499 Zandt

?? ????????



???????? ??????????: 24201016 - 93499 Zandt

?? ?????????



???????? ????????: 24201016 - 93499 Zandt

?? ????????



??????? ???????: 24201016 - 93499 Zandt

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus im Ortsteil Holzmühle. Die Wohnfläche von insgesamt 208 m² erstreckt sich auf Erd- und Obergeschoss. Im Erdgeschoss finden Sie, die Küche, das Wohnzimmer, ein sehr großes Zimmer, das individuell genutzt werden kann, einen Abstellraum und ein WC. Im Erdgeschoss befindet sich noch ein weiteres großes Zimmer (ca. 34m²) mit separatem Eingang. Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres Wohnzimmer und eine Küche, vier Schlafzimmer, die Küche und das Badezimmer. Das Dachgeschoss kann als Abstellraum genutzt werden. Zum Haus gehört eine Doppelgarage.

??????? ???????: 24201016 - 93499 Zandt

??? ??? ??? ????????????

Die Gemeinde Zandt wurde im vergangenen Jahr für Ihre Bestrebungen um den Artenschutz im Rahmen Ihrer Initiative "Zandt - die blühende Gemeinde" mit dem ersten Preis im bayernweiten Wettbewerb "Landwirt.Imker.Miteinander" ausgezeichnet. An vielen Plätzen finden sich daher natürliche und wunderschön blühende Flächen, die für das aktive Miteinander in einer lebens- und liebenswerten Gemeinde stehen. Eingebunden im Naturpark Oberer Bayerischer Wald im Landkreis Cham in der Oberpfalz zwischen den Städten Cham und Bad Kötzing, liegt die Gemeinde Zandt mit seinen rund 1.850 Einwohnern. Die Gemeinde verfügt über eine ausgeprägte Wirtschaftsstruktur mit ca. 3.000 Arbeitsplätzen vor Ort und ist u.a. Standort eines namhaften Unternehmens aus der Elektronik-Branche. Die Anbindung an die Stadt Regensburg erfolgt über die Bundesstraße B16 / B85 oder B20 und die Autobahn A3. Der Ort verfügt über zahlreiche Tourismus- und Freizeitangebote, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ein umfangreiches Dienstleistungsangebot und einen Kindergarten. Die Grundschule befindet sich im rd. 5 km entfernten Miltach, weiterführende Schulen gibt es in Bad Kötzing und Cham. Entfernung zu den nächst größeren Orten: - Cham ca. 10 km - Bad Kötzing ca. 15 km - Straubing ca. 40 km - Regensburg ca. 60 km

???????? ??????????: 24201016 - 93499 Zandt

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.11.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 255.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die
Energieeffizienzklasse ist H.

???????? ??????????: 24201016 - 93499 Zandt

????????????? ??????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ?? ?????????? ????????????????? ???:

Mario Aschenbrenner

Alrunastraße 9 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com