

Stallwang

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

Αριθμός ακινήτου: 22201061



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 589.900 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 262,78 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.900 m²

Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

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

Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

?? ??? ??????

???????	22201061	???? ?	589.900 EUR
???????	ca. 262,78 m ²	???????	Käuferprovision
???? ?	?????????? ?		beträgt 3,57 % (inkl.
???????	7		MwSt.) des
???????	5		beurkundeten
???????		?????? ?	Kaufpreises
???????	3	?????? ?	??????
???? ?	1965	????????????	ca. 237 m ²
???? ?	3 x ?????? ?	?????	??????,
???? ?	?????????	??????	????????????
			??????

Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	????	?????? ?????????? ??????????	105.30 kWh/m ² a
?????????? ????????????? ?????? ??	15.10.2034	????????? ???????????? ?????????	D
???? ??????????	????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ????????? ??????????????	1994

Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

?? ???????



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

?? ????????



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

?? ????????



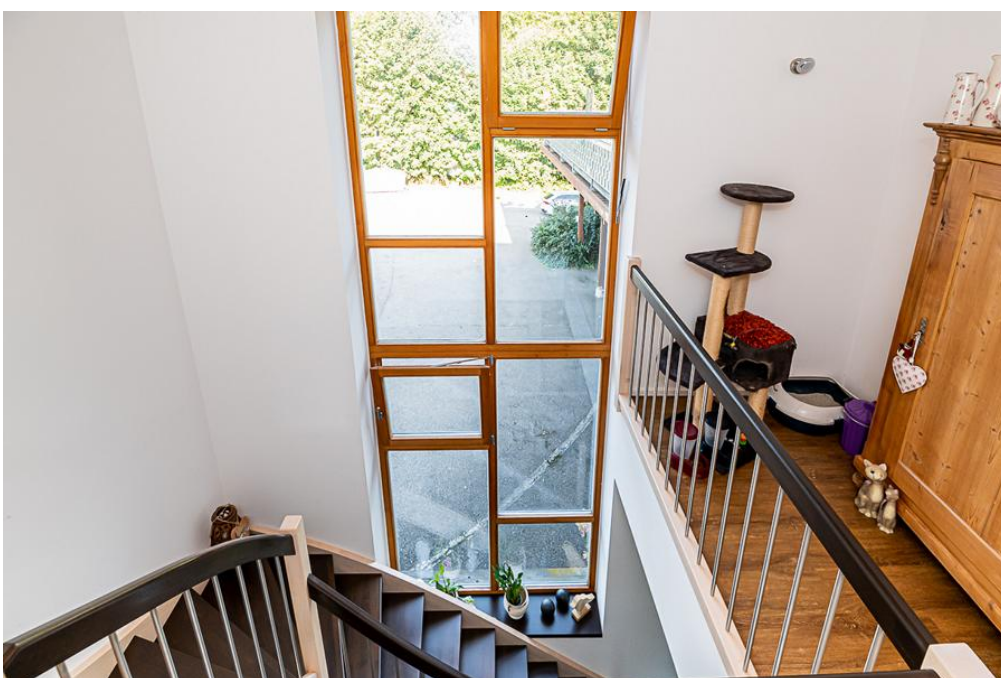
Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

?? ????????



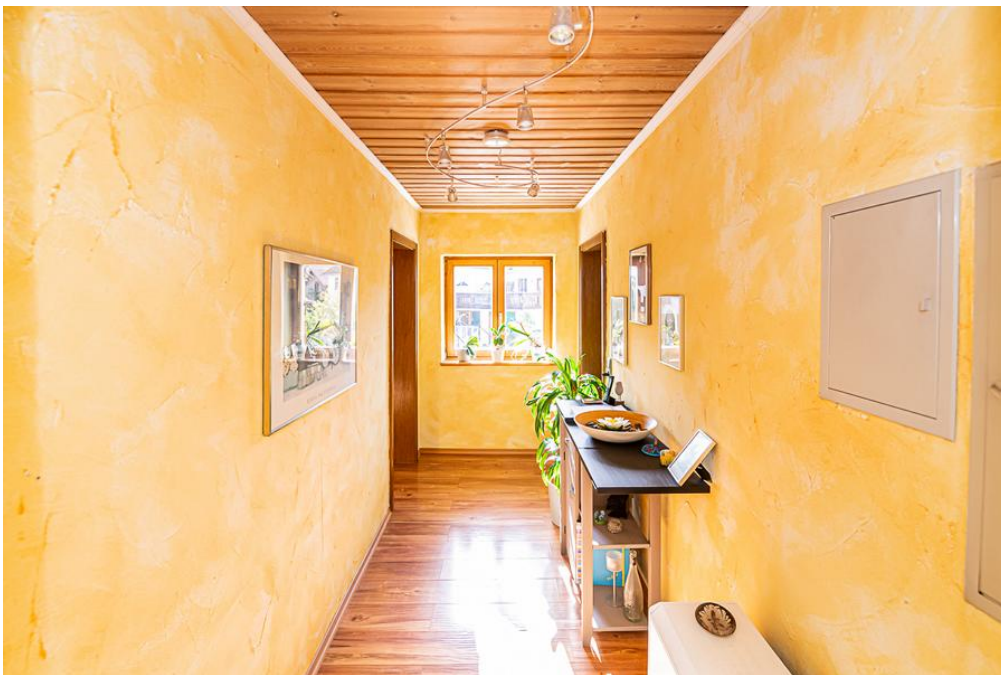
Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

?? ????????



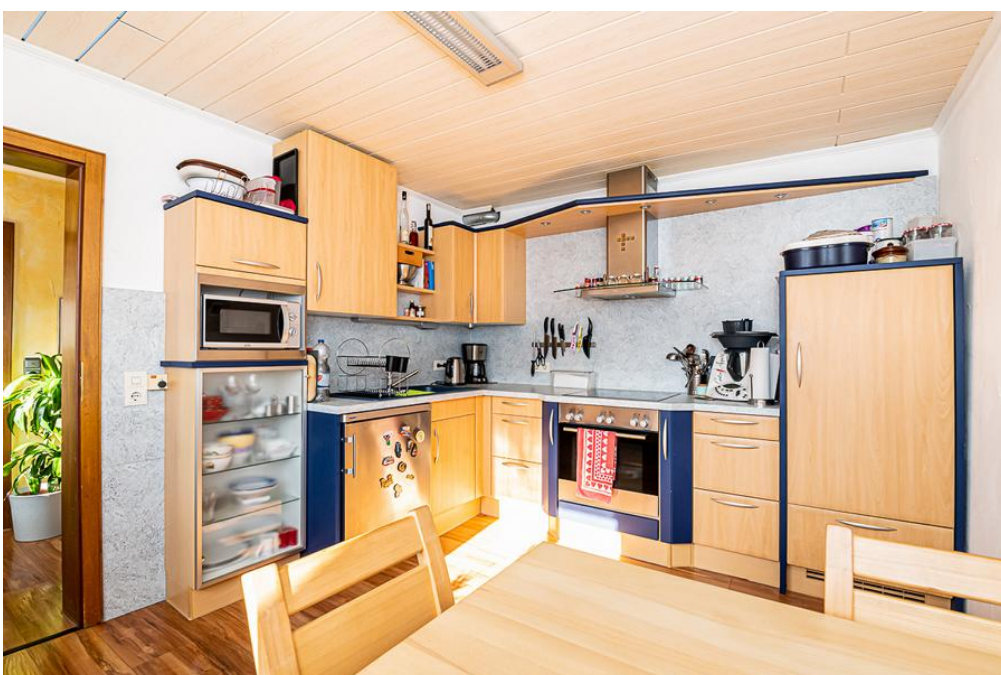
Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

?? ????????



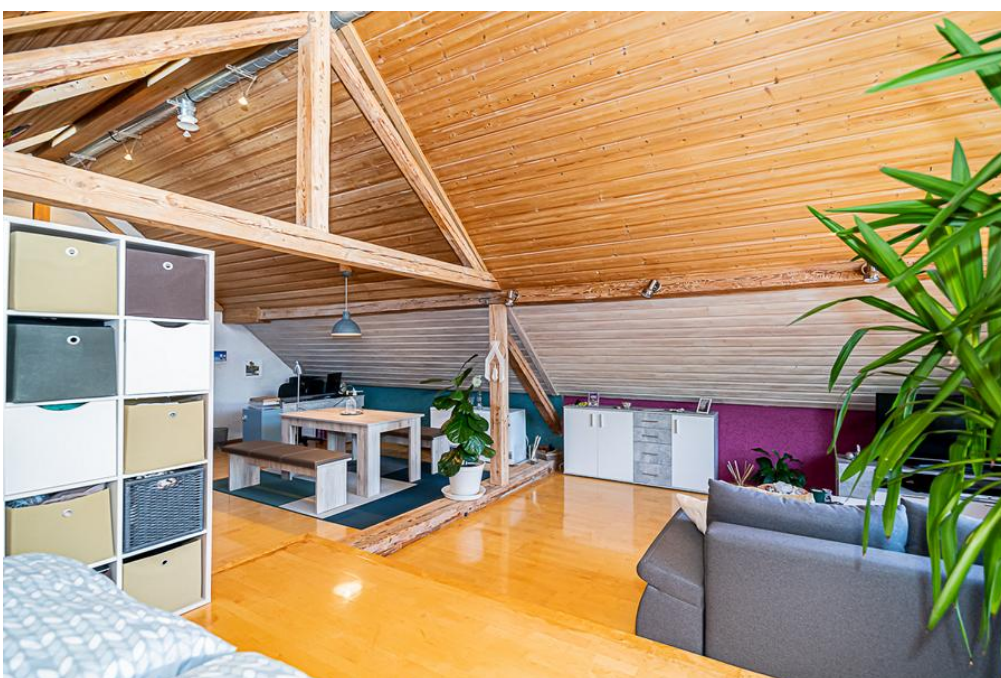
Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

?? ????????



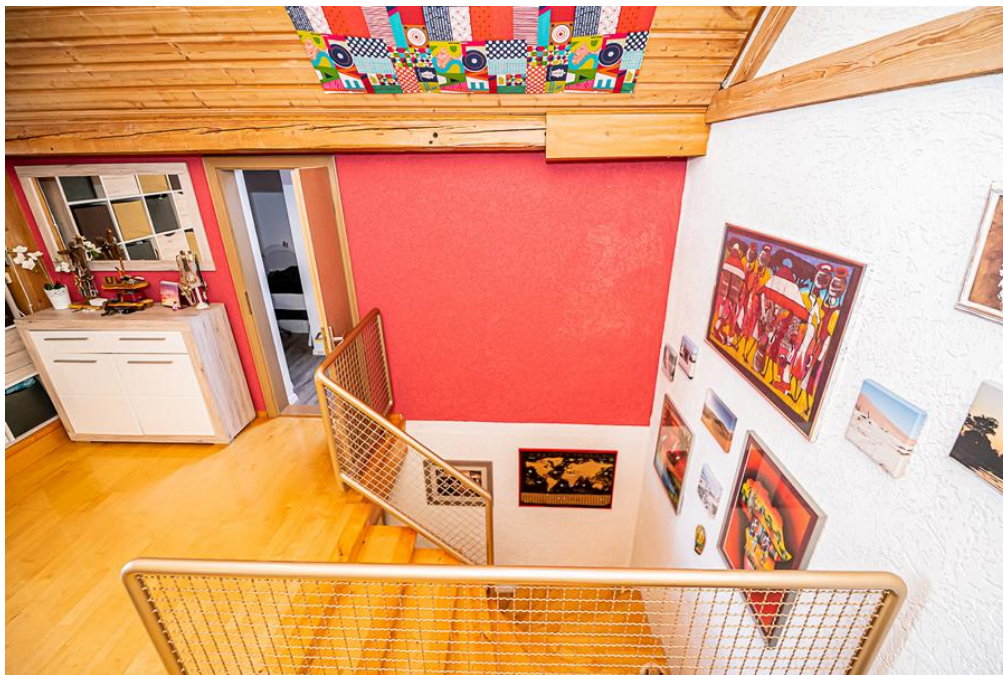
Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

???

???? ?? ????????????????? ??????? ?????? ??? ??????? ?????????? ?? ??????? 260 ?.?. ?????
 ??????????, ? ?????? ????? ????????????????? ????????? ?? ?????????? ??????? ?? ?????? ?????? ???
 ?????? ??????????. ?????????????? ??? ?????????? ??? ?? ?????? ??? ?????????, ?? ??????? ??
 ?????????? ????????????????? WC ?????????????? ??? ??? ??????? ??? ?????????? ??? ??????
 ?????????????? ?????? ?????? ??????. ??? ?? ?????????? ??? ?????????? ?????????, ??? ??????????????, ???
 ??????? ?? ?????????? ??? ??? ?????????. ? ?????????? ??????? ?????? ?????????????????? ???????, ?
 ?????? ?????????? ?????????? ??????????????, ?????????????????? ??? ?? ?????????????????????? ??
 ?????????????????????? ????. ?????????? ??????? ??? ??????? ??? ?????????????????????? ?? 2019 ?? ?????? ???
 ??????. ?????? ?????? ?????? ??????, ?? ??????? ?? ?????????? ?????????????????, ?? ?????? ??????????????????
 ??????? ?? 2014. ??? ??? ?????? ?????????????????? ??? ??????. ? ?????????? ?????? ??????????????,
 ?????????????????? ??? ?????????? ?????????? ??????? ?????? ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????? ??????
 ?? ??????????????, ?????????????? ?????? ??????????????. ?? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ???????, ?????
 ?? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??????????????. ??? ?? ???????
 ??? ?????? ?????????????????????? ?? ?????????????????????? ??? ?? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????
 ??????? ?????????? ??????. ??? ??? ?? **highlights** ??? ?????????? ?????? ? ?????????? ?????????? 90 ?.?.
 ?? ??? ?????????? ?????????? 20 ?.?. ?????? ??????????????. ??? ?????????? ?? ?????????????? ?? ???????, ??
 ??????? ?????????????????? ? ?????? ?? ?????????????????? ??? ??????. ?????? ? ?????????? ?????? ?????????????? ?????
 ??? ?? ?????????????? ?????????????????, ?? ?????? ?????????? ?? ?????????????????? ?????? ??????????. ??
 ?????????????? ?????????????????? ?????? ?????????????????????? ?? ?????????? ??? ?????????????????? ??? ??????????????,
 ?????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ?? ??????????????????. ??????????, ?????????? ??? ??????????
 ?????????? 360 ?.?. ??? ??????????, ? ?????? ?????????????????????????? ?? ??????????????????, ?????? ?? ??????????
 ?????????? ?? ?????????????????????? ??? ?????? ?????????? ??????????????????. ?????????? ?????????????????? ??? ??????
 ??????? ?????? ?????? ?????????????????? ??? ?????????? ?????????? 1900 ?.?. ??? ?????? ?? ?????????? ???
 ?????? ?????????????? ?? ?????????????????, ?? ?????????????? ?? ?????????????????????? ?????? ???.

Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

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

- 2002 Ausbau Dachgeschoss (Wohnung 1)
- 2007 Dacherneuerung und Fassaden Vollwärmeschutz
- 2014 Ausbau (Wohnung 2)
- 2019 Bad im DG neu (Wohnung 1)
- Halle mit ca. 360 m² Fläche
- mehrere Parkplätze am Hof
- 1900 m² großes Grundstück
- Carport mit ca. 70 m² Fläche für 3 PKW
- Wohnhaus mit ca. 260 m² Wohnfläche und 237 m² Nutzfläche.

Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

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

Die Gemeinde Stallwang ist eine Gemeinde mit guter Infrastruktur im Vorderen Bayerischen Wald.

Geschäfte für Besorgungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort.

Die B 20 erreichen Sie in nur wenigen Minuten und zur A 3 sind es ca. 16 km.

In der Gemeinde selbst finden Sie eine Grundschule und naheliegend die Kindertagesstätte St. Benedikt.

Durch die gute Zusammenarbeit beider Einrichtungen, ist die Möglichkeit der gemeinsamen Nutzung verschiedener Räumlichkeiten (z. B. Mehrzweckhalle und des Schulhofes, der zugleich ein Spielplatz ist) gegeben.

Die weiterführenden Schulen sind in der ca. 25 km entfernten Universitätsstadt Straubing sowie in der ca. 23 km entfernten Stadt Bogen.

Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 105.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

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

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

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com