Stamsried

Gemütliche Erdgeschosswohnung mit Gartenabteil zu verkaufen

??????? ????????: 24201013

???? ??????: 225.000 EUR • ?????????: ca. 86,56 m² • ???????: 3

??????? ????????: 24201013 - 93491 Stamsried

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

??????? ????????: 24201013 - 93491 Stamsried

?? ??? ?????

??????? ????????	24201013
?????????	ca. 86,56 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1995
????? ??????????	1 x ???????? ??? ??????????

???? ??????	225.000 EUR
??????????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 17 m²
??????	???????, ?????

??????? ????????: 24201013 - 93491 Stamsried

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

????????? ?????????	???????? ????????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	OEL	?????? ?????? ?????????	104.40 kWh/m²a
?????????? ?????????????? ?????? ???	18.11.2028	????????? ??????????? ????????	D
???? ?????????	????		

??????? ????????: 24201013 - 93491 Stamsried

?? ???????

??????? ????????: 24201013 - 93491 Stamsried

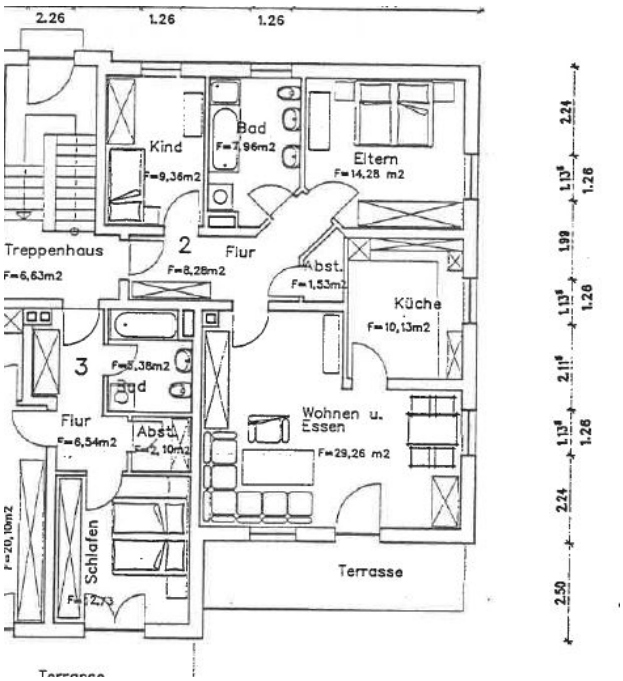
?? ???????

??????? ????????: 24201013 - 93491 Stamsried

?? ???????

??????? ????????: 24201013 - 93491 Stamsried

?? ???????



??????? ????????: 24201013 - 93491 Stamsried

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

Im Angebot steht eine gepflegte Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 86 m² in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 9 Wohneinheiten. Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Sie besticht durch ihre praktische Raumaufteilung und die gemütliche Atmosphäre. Durch den Flur erreichen Sie das Kinderzimmer, ein Bad mit Badewanne, Elternschlafzimmer, Abstellkammer sowie den großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit angrenzender Einbauküche. Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang zur Terrasse vom Wohn- und Essbereich. Das kleine begrünte Gartenabteil lädt zum Verweilen im Freien ein. Hier können Sie viele entspannte Stunden im Grünen genießen und Ihre eigenen Pflanzen pflegen. Die Wohnung ist derzeit vermietet, was sie auch zu einer interessanten Kapitalanlage macht. Ein Carport bietet ausreichend Stellplatz für Ihren PKW. Die Lage der Immobilie ist ruhig und dennoch zentral. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

??????? ????????: 24201013 - 93491 Stamsried

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

Carport
Einbauküche
großzügiger Kellerraum
Erdgeschosswohnung mit Terrasse und kleinem Gartenabteil
weitere Bilder bitte auf Anfrage da die Wohnung derzeit vermietet ist

??????? ????????: 24201013 - 93491 Stamsried

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

Stamsried ist ein Markt im Oberpfälzer Landkreis Cham in Bayern, Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Stamsried und staatlich anerkannter Erholungsort. Stamsried liegt auf einer Höhe von 456 Metern im Westen des Landkreises Cham. Auf drei Seiten wird Stamsried durch dicht bewaldete Hügelketten eingerahmt und öffnet sich nach Süden zum nahe gelegenen Regental. Die verkehrsgünstige Ortslage zwischen den Städten Cham, Roding, Neunburg vorm Wald und Rötz (alle ca. 15 Kilometer entfernt) macht Stamsried zu einem attraktiven Wohnort. Die nächst größere Stadt Regensburg ist über die Bundesstraße B 16 in weniger als einer Stunde erreichbar.

??????? ????????: 24201013 - 93491 Stamsried

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2028. Endenergiebedarf beträgt 104.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. 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.

??????? ????????: 24201013 - 93491 Stamsried

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

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

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com