

**Arnschwang**

????????? ????????, ??????? ?????????????? ?? ?????????????  
??????????, ?????????? ??? ?????????????????? ???????????

Αριθμός ακινήτου: 25201070



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.600.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 207,8 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 82.869 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang**

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

Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

?? ??? ??????

???????	25201070	???? ??????	1.600.000 EUR
?????????	ca. 207,8 m <sup>2</sup>	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????	????????????? ??????		
?????????	7		
????????? ???	4	???? ????????????	2015
?????????	1	????????? ????????????	???????
???? ??????????????	1990	???????	???????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????
????? ??????????????	2 x ????????		

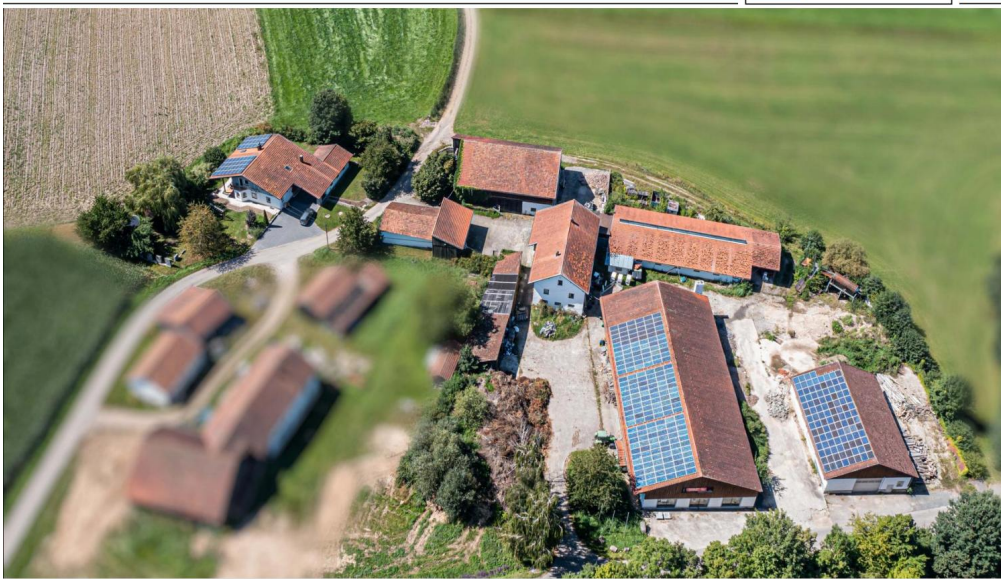
Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	????	?????? ??????????? ??????????	86.50 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ?????????????? ?????? ??	27.11.2035	????????? ????????????? ?????????	C
???? ??????????	????	???? ?????????? ???????? ?? ?? ?????????? ??????????????	2015

Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

?? ????????



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



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

Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

?? ????????



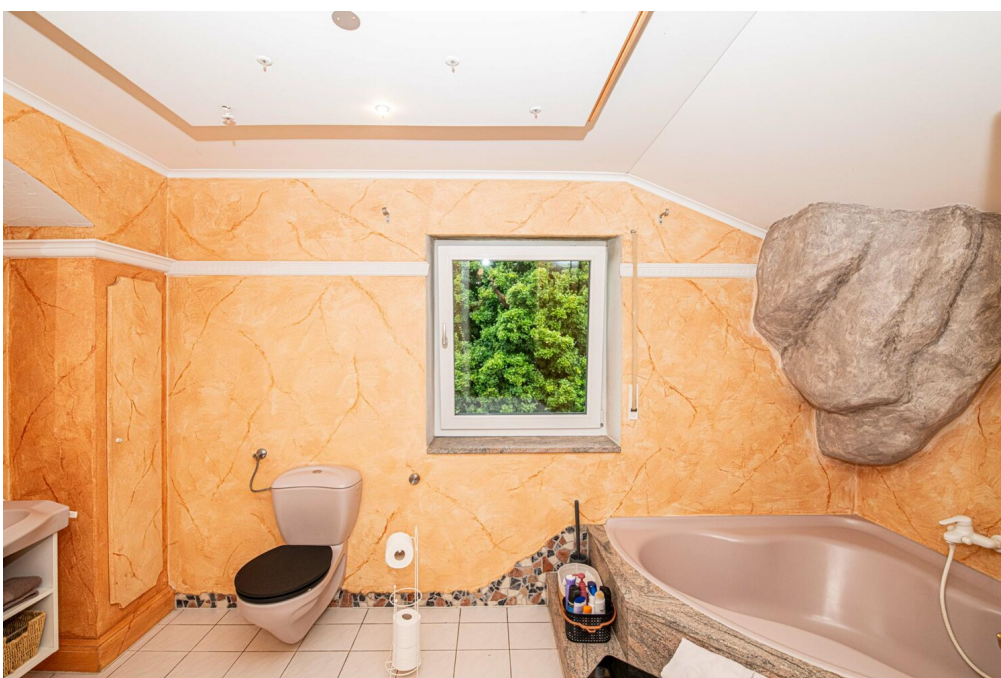
Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

?? ????????



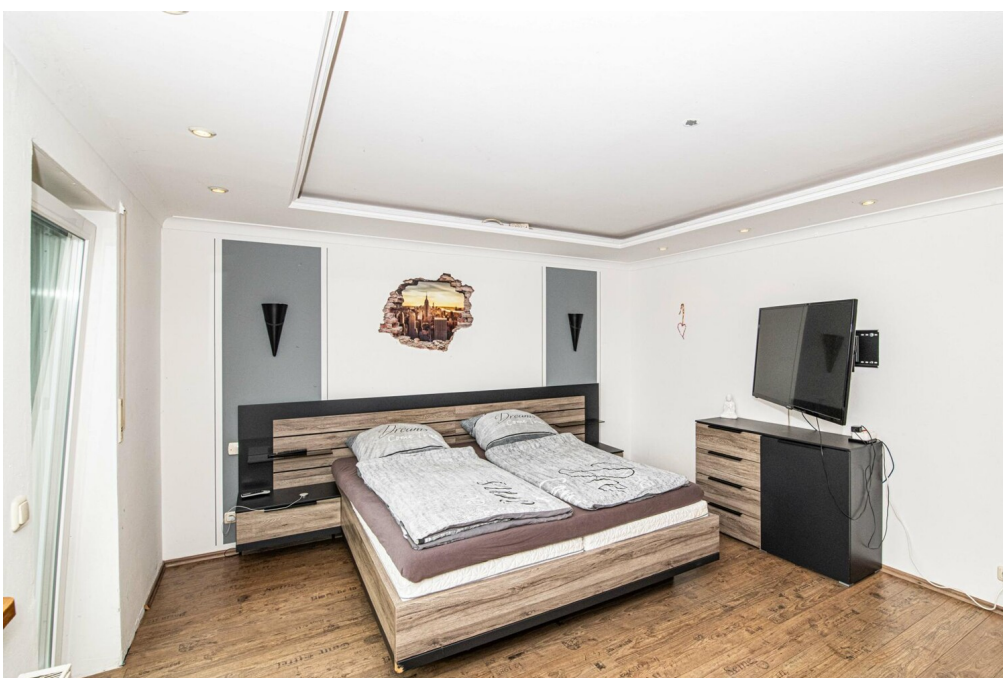
Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

?? ????????







**Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang**

**?????????????? ??? ????????**

- kleinere Halle mit PV-Anlage 20kw
- große Halle mit PV-Anlage 30kw
- Werkstatt mit Hebebühne
- PV-Anlage am Haus 10kw
- Unterstellplätze/Carports
- große Scheune
- kleine Scheune
- Klimaanlage
- Halle

Es gehören ca. 29869 m<sup>2</sup> Grundstück zum Haus und ca. 53.000 m<sup>2</sup> sind die umliegenden Wiesen und Ackerflächen.

**Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang**

**???** **???** **???** **???????????**

Arnschwang mit einer Einwohnerzahl von ca. 2000 liegt nahe der Kreisstadt Cham und damit im östlichsten Landkreis des Bayerischen Regierungsbezirkes Oberpfalz.

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich ausschließlich innerhalb des Naturparks "Oberer Bayerischer Wald" und wird im südlichen Bereich der Gemeinde vom Regenfluß tangiert.

Arnschwang bietet Ihnen:

- Sportplatz, Tennisplatz
  - Kindergarten
  - Grundschule
  - Bäckerei mit Lebensmittel
  - Apotheke
  - Ärzte
  - Tankstelle
  - Bahnhof
  - Gärtnerei
  - Hotel
  - Lokale
- und vieles mehr!

Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 15 km entfernt und ist über die B20 bequem mit den Auto in wenigen Minuten erreichbar. Hier finden Sie alles, was Sie fürs Leben benötigen. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und vieles mehr ist hier vorhanden.

Entfernungen:

- Cham: ca. 15 km
- Roding: ca. 30 km
- Bad Kötzing: ca. 14 km
- Regensburg: ca. 77 km

**Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.11.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 86.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 25201070 - 93473 Arnschwang**

**?????????? ???? ????????????**

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

**Mario Aschenbrenner**

---

**Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham**

**Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0**

**E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)**

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

---

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