

Arnschwang

Ευρύχωρο ακίνητο, κτίριο κατοικιών με ευέλικτες αίθουσες, αχυρώνες και φωτοβολταϊκή ενέργεια

Αριθμός ακινήτου: 25201070



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.600.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 207,8 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 82.869 m²

Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25201070	Τιμή αγοράς	1.600.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 207,8 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2015
Δωμάτια	7	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1990		
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	86.50 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.11.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2015

Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

Το ακίνητο



www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

Το ακίνητο



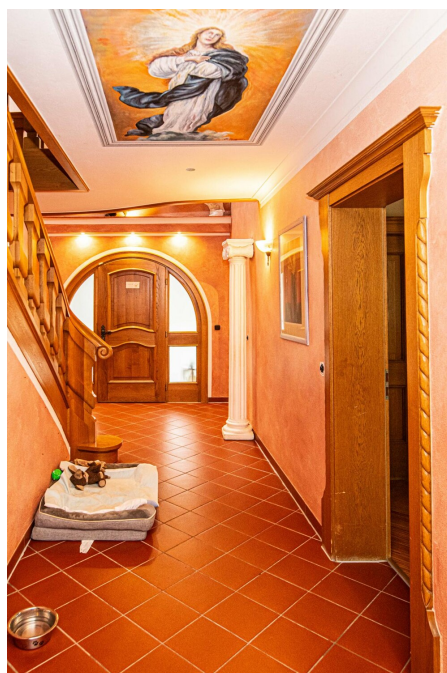
Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

Το ακίνητο



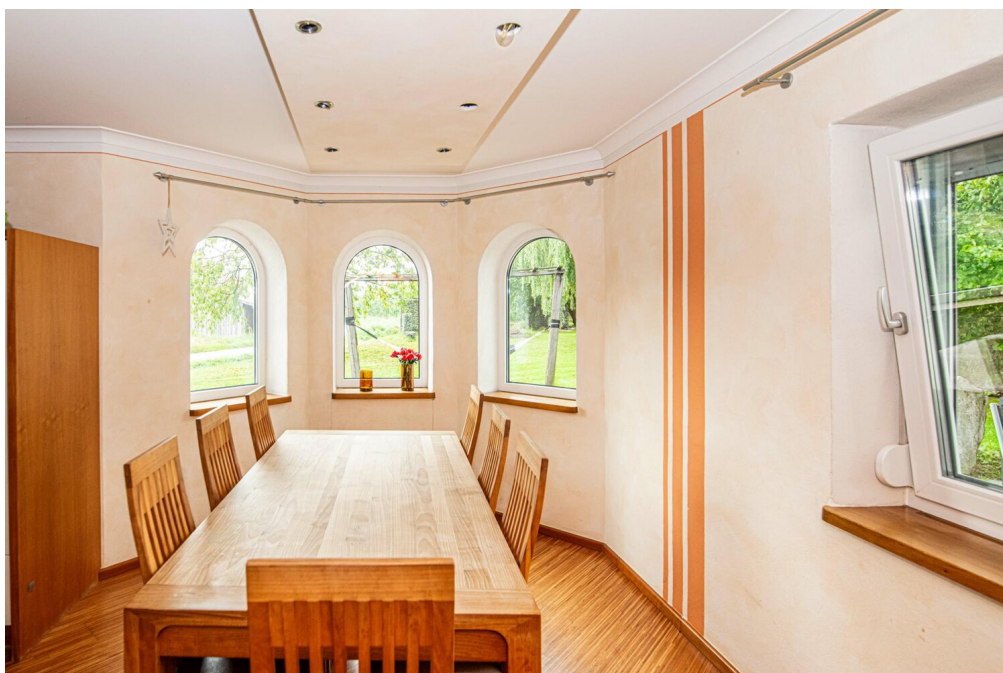
Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

Το ακίνητο



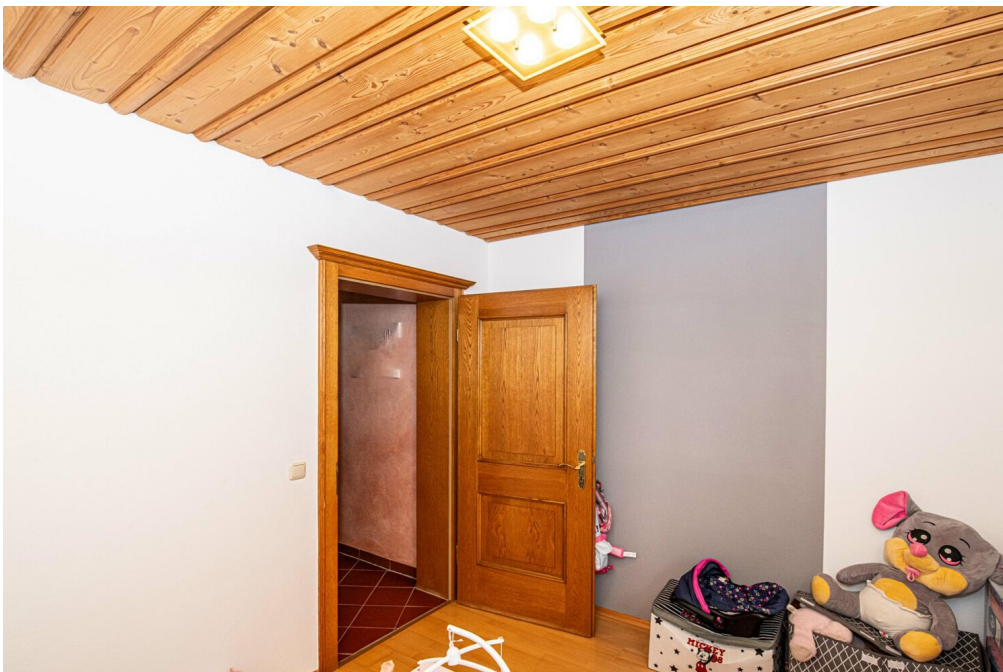
Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη μονοκατοικία προσφέρει έναν σπάνιο συνδυασμό χώρου διαβίωσης, βοηθητικών κτιρίων και ενός γενναιόδωρου μεγέθους οικοπέδου, ανοίγοντας μια ποικιλία δυνατοτήτων. Χτισμένο το 1990, το σπίτι είναι στιβαρά κατασκευασμένο και ανακαινίστηκε τελευταία φορά το 2015. Αυτός ο εκσυγχρονισμός περιελάμβανε την αντικατάσταση των παραθύρων και την αναβάθμιση του κεντρικού συστήματος θέρμανσης με πετρέλαιο. Ο χώρος διαβίωσης, περίπου 207,8 τ.μ., κατανέμεται σε επτά καλά αναλογούντα δωμάτια, παρέχοντας άφθονο χώρο για ατομικές ιδέες σχεδιασμού - είτε σκοπεύετε να φιλοξενήσετε μια μεγάλη οικογένεια, να διευκολύνετε την κοινή διαβίωση είτε να ενσωματώσετε χώρους εργασίας. Το μπάνιο συνδυάζει λειτουργικότητα και άνεση. Το κεντρικό στοιχείο του ακινήτου είναι το εκτεταμένο οικόπεδο, περίπου 82.869 τ.μ. Εδώ, δεν επωφελείστε μόνο από την ελευθερία σχεδιασμού, αλλά και από μια ποικιλία βοηθητικών κτιρίων που προσφέρουν ποικίλες επιλογές χρήσης. Τα υπάρχοντα κτίρια τροφοδοτούνται από σύγχρονα φωτοβολταϊκά συστήματα: ένα μικρότερο κτίριο είναι εξοπλισμένο με σύστημα 20 kW και ένα μεγαλύτερο κτίριο διαθέτει σύστημα 30 kW. Επιπλέον, το ίδιο το σπίτι διαθέτει φωτοβολταϊκό σύστημα 10 kW. Αυτά τα συστήματα υποστηρίζουν την παροχή ενέργειας και προσφέρουν ελκυστικές ευκαιρίες για αυτοκατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας. Επιπλέον χαρακτηριστικά ολοκληρώνουν την προσφορά: Εκτός από το εργαστήριο με ανελκυστήρα - ιδανικό για τεχνίτες ή ερασιτέχνες μηχανικούς - διατίθενται πολλά στέγαστρα αυτοκινήτων και στεγασμένοι χώροι στάθμευσης. Τόσο ένας μεγάλος όσο και ένας μικρότερος αχυρώνας παρέχουν επιπλέον χώρο αποθήκευσης ή την ευκαιρία για την υλοποίηση έργων. Η υπάρχουσα αίθουσα είναι ιδανική για αποθήκευση ή εμπορικούς σκοπούς. Η τοποθεσία και η διαρρύθμιση του ακινήτου επιτρέπουν διάφορες χρήσεις - από γεωργικές δραστηριότητες και κτηνοτροφία έως εμπορικές δραστηριότητες. Τα βοηθητικά κτίρια είναι ευέλικτα και προσφέρουν πολλές μελλοντικές δυνατότητες. Ο

συνδυασμός χώρων διαβίωσης και εργασίας στο χώρο διευκολύνει μια υγιή ισορροπία μεταξύ επαγγελματικής και προσωπικής ζωής. Χάρη στον τελευταίο εκσυγχρονισμό το 2015 - ιδιαίτερα την εγκατάσταση νέων παραθύρων και ενός αποδοτικού συστήματος θέρμανσης πετρελαίου - το σπίτι βρίσκεται σε άριστη κατάσταση. Το κεντρικό σύστημα θέρμανσης εξασφαλίζει αξιόπιστα άνετες θερμοκρασίες κατά τους ψυχρότερους μήνες. Συμπερασματικά, αυτό το ακίνητο συνδυάζει ευρύχωρους χώρους διαβίωσης, ευέλικτα βοηθητικά κτίρια και σύγχρονη τεχνολογία, καθιστώντας το ιδανικό για αγοραστές που εκτιμούν την ευελιξία, την ενεργειακή απόδοση και τις πολυάριθμες δυνατότητες ατομικής χρήσης. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και να κανονίσουμε ένα ραντεβού επίσκεψης. Ανακαλύψτε τις δυνατότητες αυτού του εξαιρετικού ακινήτου κατά τη διάρκεια μιας προσωπικής επίσκεψης.

Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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 m² Grundstück zum Haus und ca. 53.000 m² sind die umliegenden Wiesen und Ackerflächen.

Αριθμός ακινήτου: 25201070 - 93473 Arnschwang

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 86.50 kwh/(m²*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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com