

Falkenstein/Völling

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

????????? ??????????: 25201090



???? ??????: 189.000 EUR • ??????????: ca. 220 m² • ??????: 8 • ?????? ?: 1.111 m²

?????? ?????: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

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

????????? ??????????: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

?? ??? ????

????????? ??????????	25201090
???????????	ca. 220 m ²
????? ???????	????????????? ??????
??????????	8
?????????? ????	6
???????????	
???????????	2
???? ??????????????	1972

????? ????????	189.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????	???????
???????????	???????????
???????	???????????, WC ?????????????

????????? ??????????: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

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

????? ????????????	?????	VERBRAUCH
?????????????	08.10.2035	190.80 kWh/m ² a
???????????????		
?????? ???		
???????????		F
?????????????		
???????????		
???????????		
????? ????????????	1972	
????????? ?? ??		
???????????		
???????????????		

???????? ?????: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

?? ???????



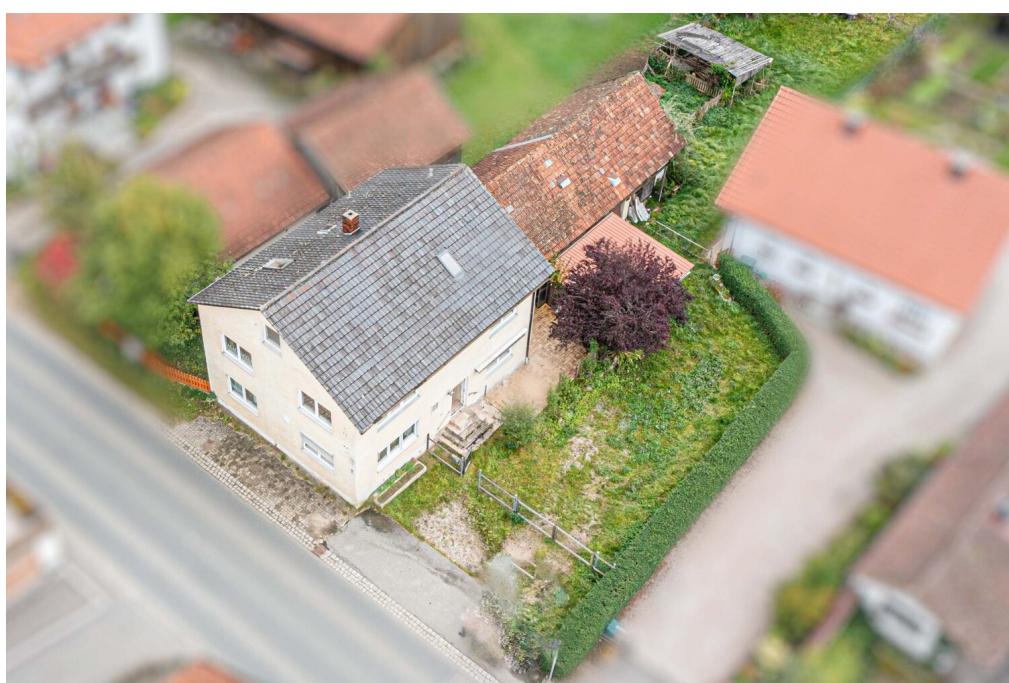
???????? ?????: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

?? ???????



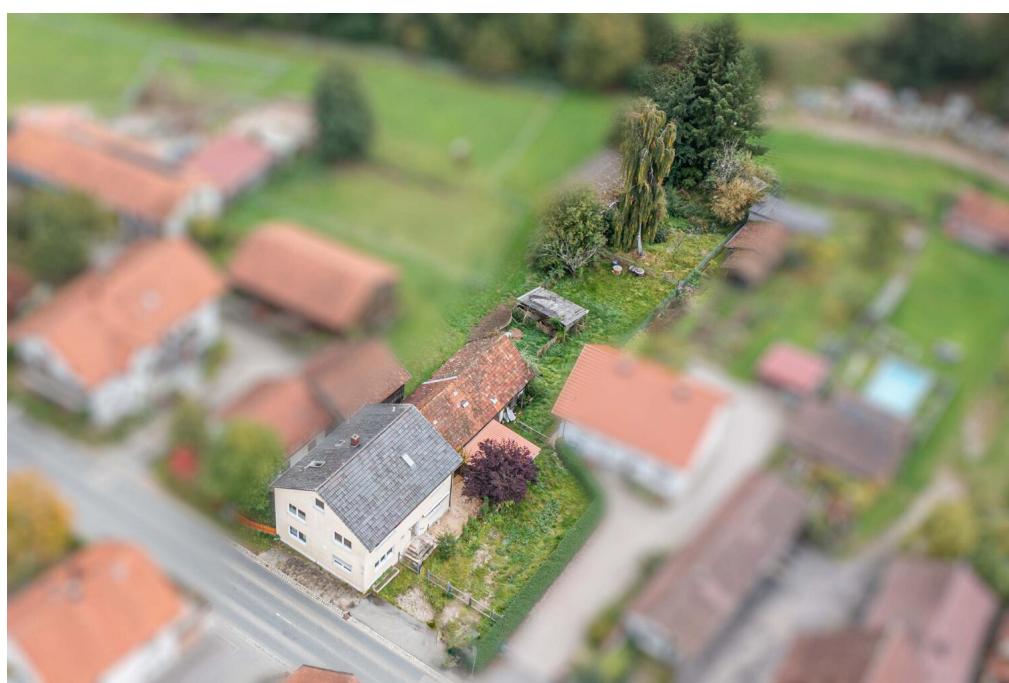
???????? ?????: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

?? ???????



???????? ?????: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

?? ???????



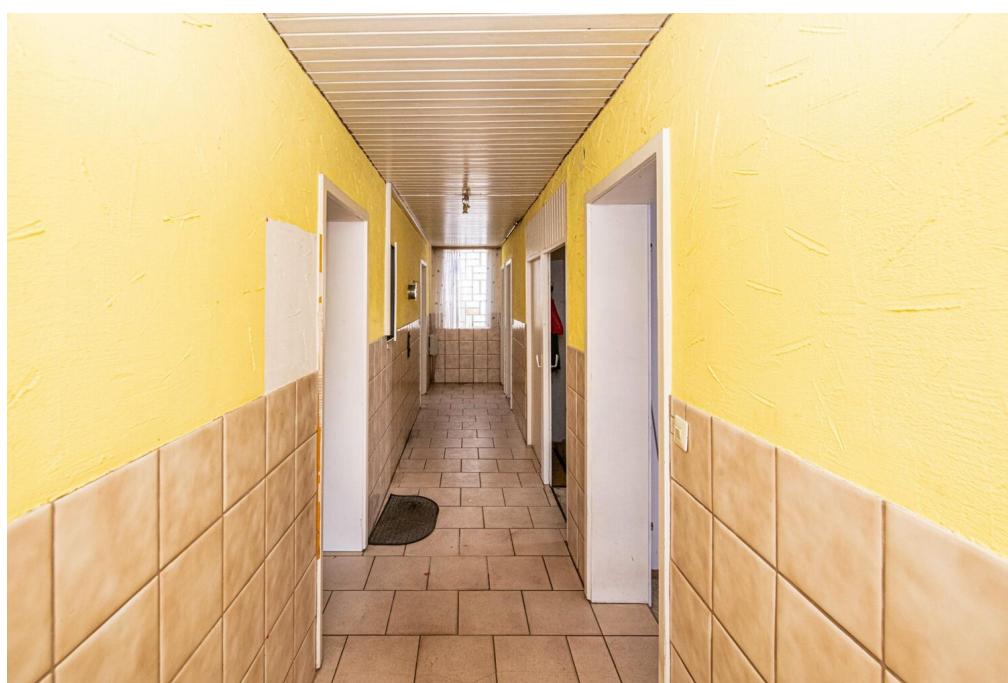
???????? ?????: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

?? ???????



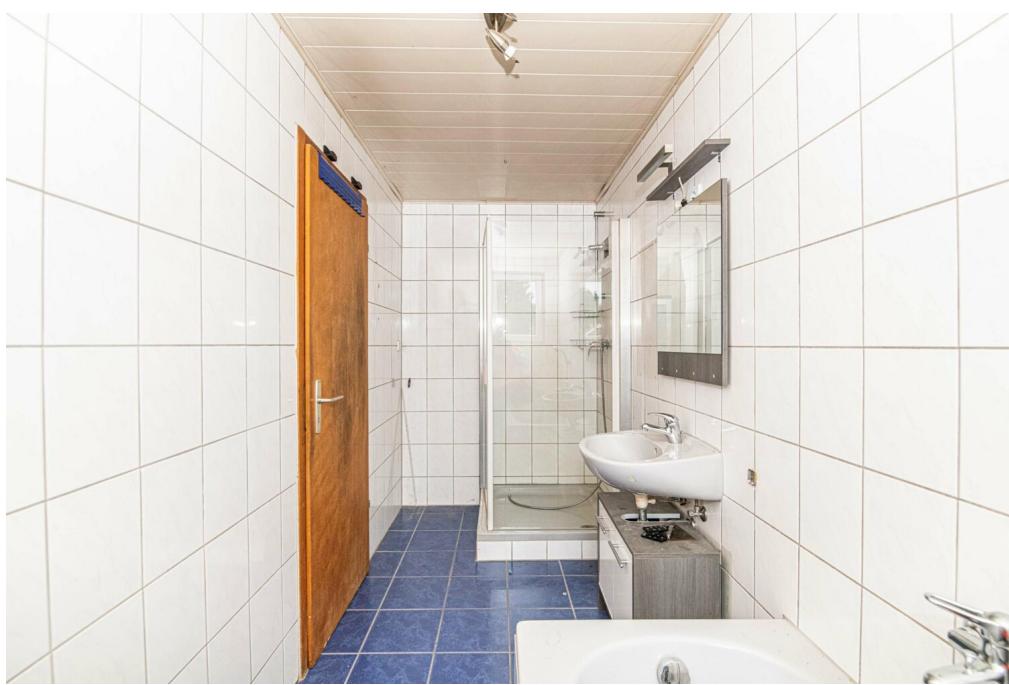
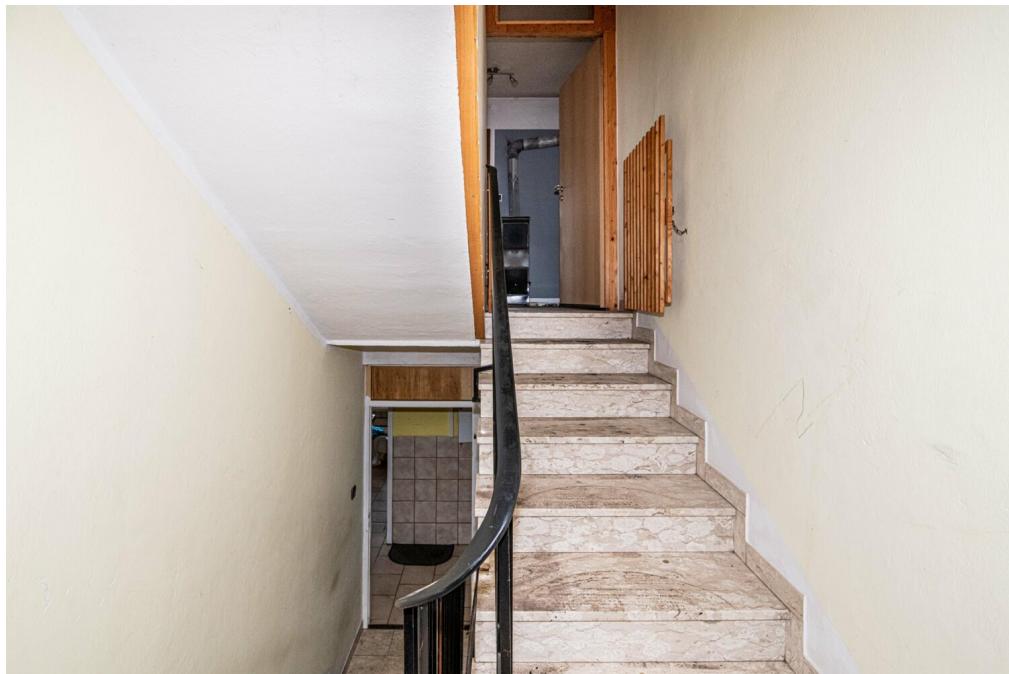
???????? ?????: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

?? ???????



???????? ?????: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

?? ???????



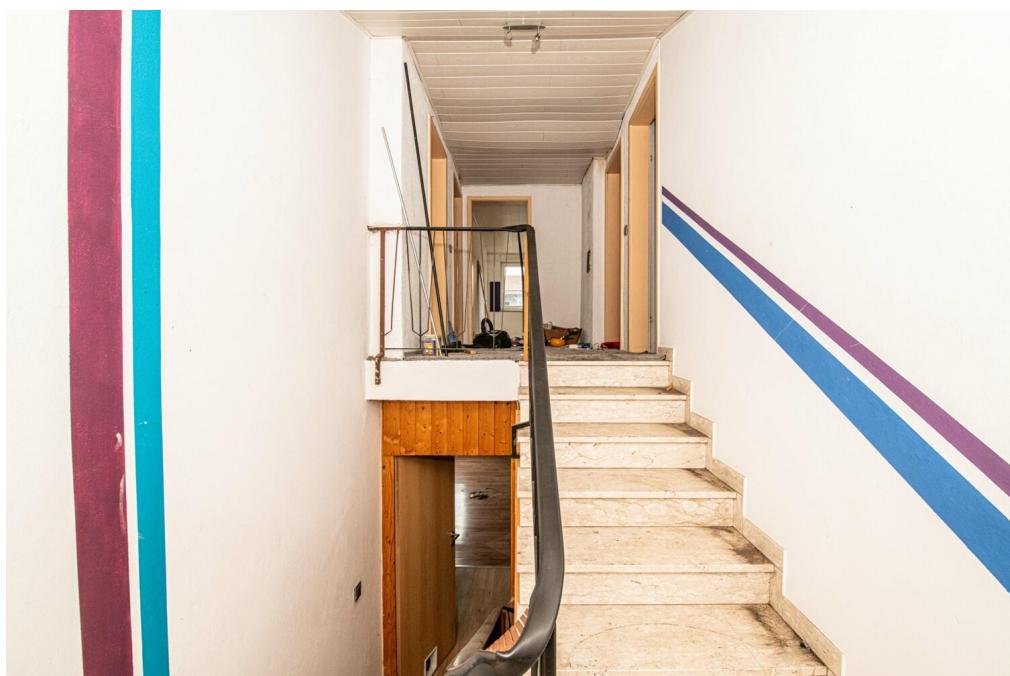
???????? ?????: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

?? ???????



???????? ?????: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

?? ???????



???????? ?????: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

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

????? ? ??????? ?????????? ?? ??? ?????????????? ????????????, ?????????? ?? 1970,
?????????? ??????? 226 ?.?. ????? ?????????? ?? ?????????? ??????? 1111 ?.?,
?????????? ?????????? ?????????? ??? ??????? ?????????????? ? ??????????????
???????????. ?? ??????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ??????????????
????????????? ??? ??? ????? ??????????-????????? ??? ??? ??? ??? ????? ?????????? ??
?? ?????????????? ??? ?????????? ????. ?? ????? ?????????? ?????????? ???
???????, ?????????????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?? ?????? ?????? ???
????????????? ????? - ?? ????????????, ???????, ??????? ?????????????? ?
????????????? ??? ?? ?????? ?????????? ?????????? ????????. ??? ?????? ??????????????
?? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ?????? ?????? ??????????. ?? ??? ??????
????????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ???,
????????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ???,
????????? ??? ?????? ?? ??????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ???
????????? ??? ?????? ? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ????. ??? ??????
?? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ???
????? ????. ?? ??? ????????????, ? ??? ????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ???
????????? ?????????? ???, ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ??????????????
????????? ? ??????????. ???????, ??? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????
????? ?????????? ??? ?????????? ???, ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ????. ? ??????
????????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ??? ? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ???,
??????, ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????? ???
????????? ??????????. ??? ?????? ??????? ?? ??????????; ?? ??????? ?? ???
????????? ?????????????? ?????????????? ? ?? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ???
?? ??? ???????. ?????????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?? ?????????? ??????????????
????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?? ?????????????? ???!

???????? ?????: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

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

Falkenstein ist der zweitgrößte Markt im Landkreis Cham im Regierungsbezirk Oberpfalz in Bayern. Der Ort liegt im Naturpark Oberer Bayerischer Wald bei 573m ü. d. M. und ist ein zentraler Ort zwischen Regensburg, Schwandorf, Cham und Straubing.

Falkenstein hat ca. 3500 Einwohner.

Vom Wahrzeichen der Gemeinde, der Burg Falkenstein, einer bedeutenden Landmarke im Falkensteiner Vorwald, reicht bei guter Sicht der Blick vom Turm bis zum Großen Arber im Osten.

Falkenstein bietet ihnen:

- Autohäuser und Tankstelle
- Grund-/ Mittelschule
- EDEKA Supermarkt
- Burg Falkenstein
- 2 Bankgeschäfte
- Getränkemarkt
- Kindergarten
- Bücherei
- Bäckerei
- Gasthof
- Pizzeria
- Gesundheitszentrum mit einem Arzt, Zahnarzt, Physiotherapie und Apotheke, betreutes Wohnen, Senioren-Tagespflegestätte mit ambulantem Pflegedienst
- Das Falkensteiner Freibad ist mit einem 50-Meter-Sportbecken und beheiztem Freizeitbecken mit Breitwellenrutsche ausgestattet. Für Kinder steht ein Kinderplanschbecken mit Minirutsche, einem Sonnensegel sowie eine große Spiellandschaft mit Klettergerüst, Sandkasten und Wasserhandpumpe zur Verfügung

Entfernungen:

- Cham: 21 km
- Roding: 14 km
- Regensburg: 31 km
- Wörth an der Donau zur Autobahn: 15 km

???????? ?????: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 190.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

???????? ?????: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

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

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

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