

Roding / Mitterdorf

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

????????? ??????????: 25201098

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



???? ??????: 520.000 EUR • ??????????: ca. 133,6 m<sup>2</sup> • ??????: 4 • ?????? ????: 596 m<sup>2</sup>

???????? ?????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

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

????????? ??????????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

?? ??? ?????

????????? ??????????	25201098
???????????	ca. 133,6 m <sup>2</sup>
????? ????????	???????????????
	??????
???????????	4
?????????? ???	3
???????????	
???????????	1
???? ????????????	2014
????? ????????????	2 x ?????????? ????
	???????????

????? ????????	520.000 EUR
??????	?????????????
???????????	???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	???????
???????????	???????
???????????????	ca. 45 m <sup>2</sup>
???????	?????????, WC ???????????, ??????, ??????, ???????????????
	???????????

????????? ??????????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

## ????????????? ??????????

???????????	???????????
???????????	??????
???????????	23.09.2035
???????????????	
?????? ???	
????? ????????????	??????

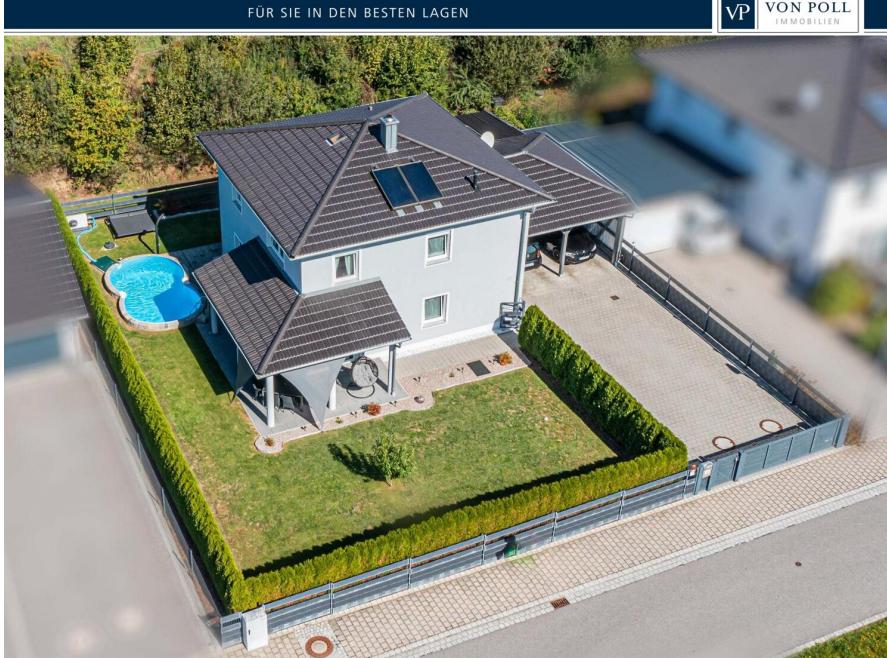
?????????????????	VERBRAUCH
???????????	65.90 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????	
???????????	
???????????	B
???????????????	2014
???????????	
???????????????	

???????? ?????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL



VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

???????? ?????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

?? ???????



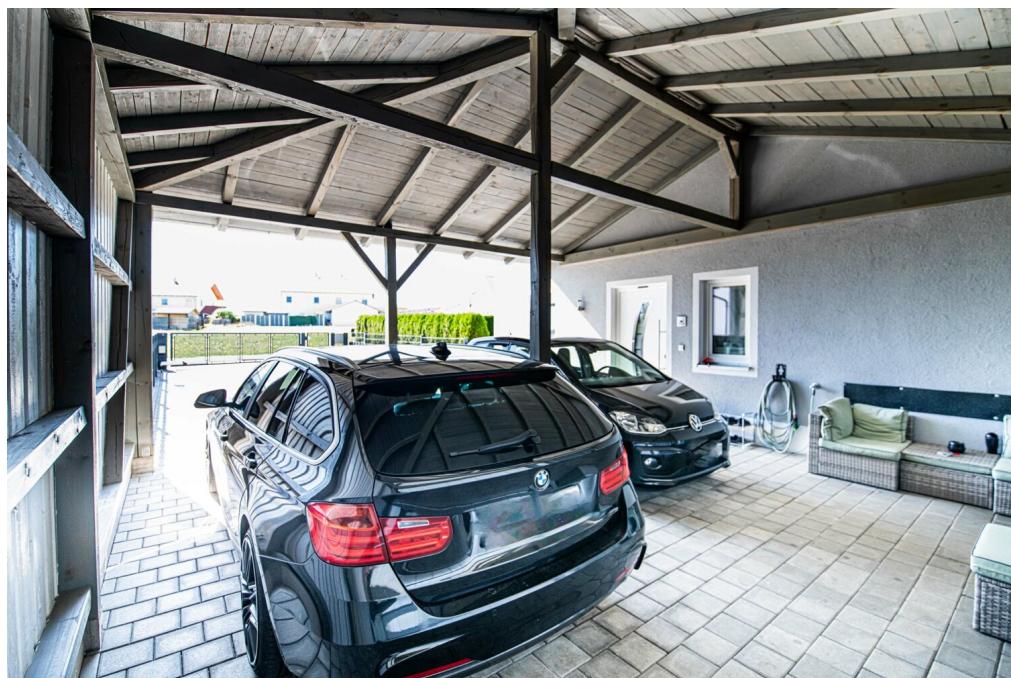
???????? ?????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

?? ???????



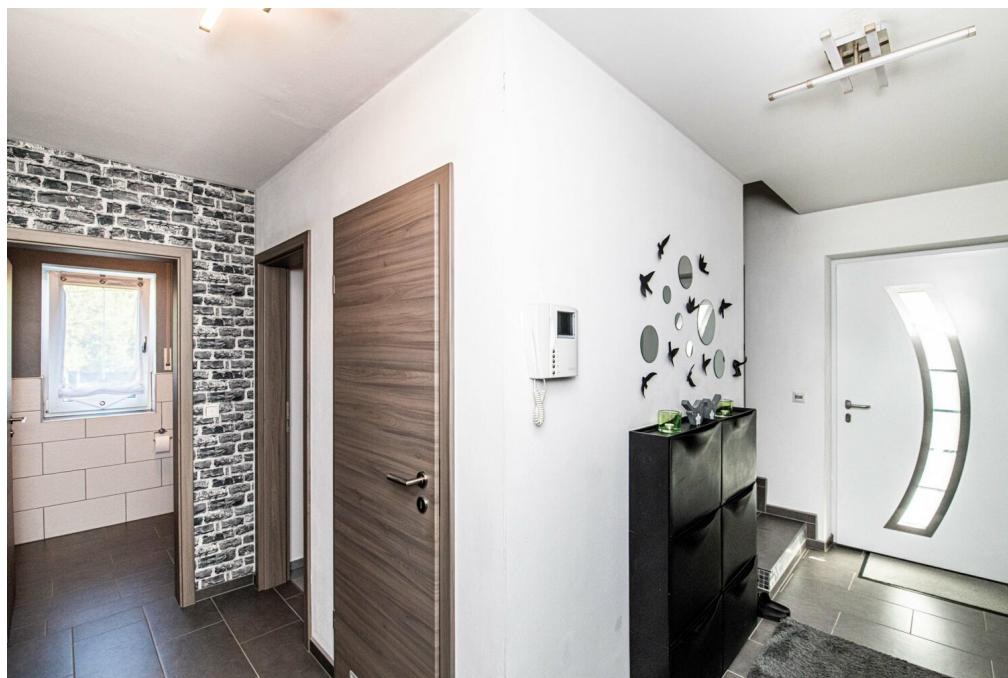
???????? ?????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

?? ???????



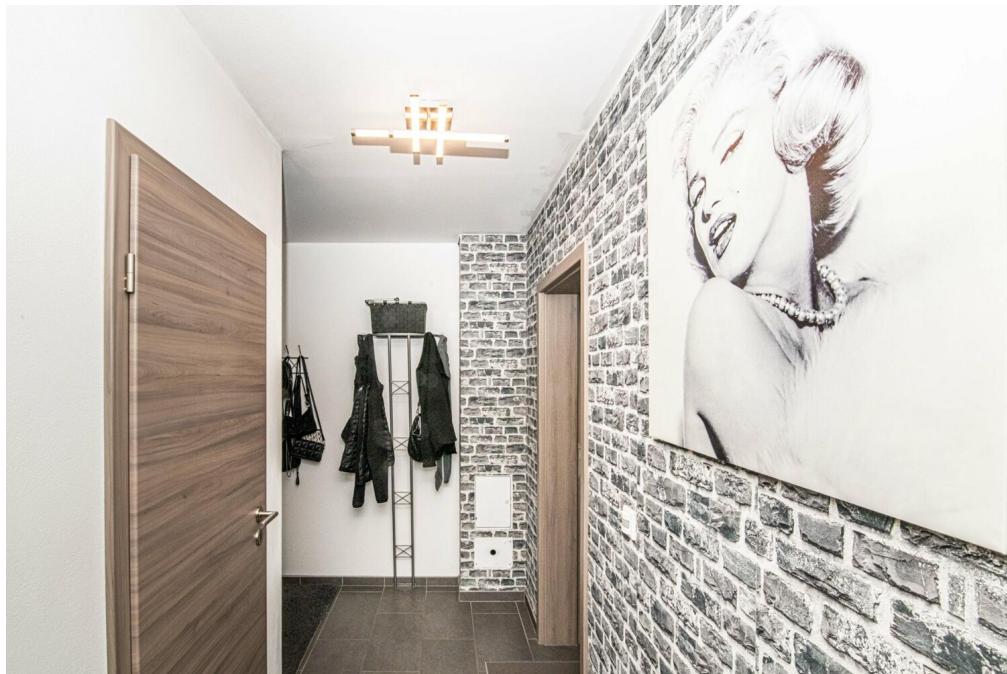
???????? ?????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

?? ???????



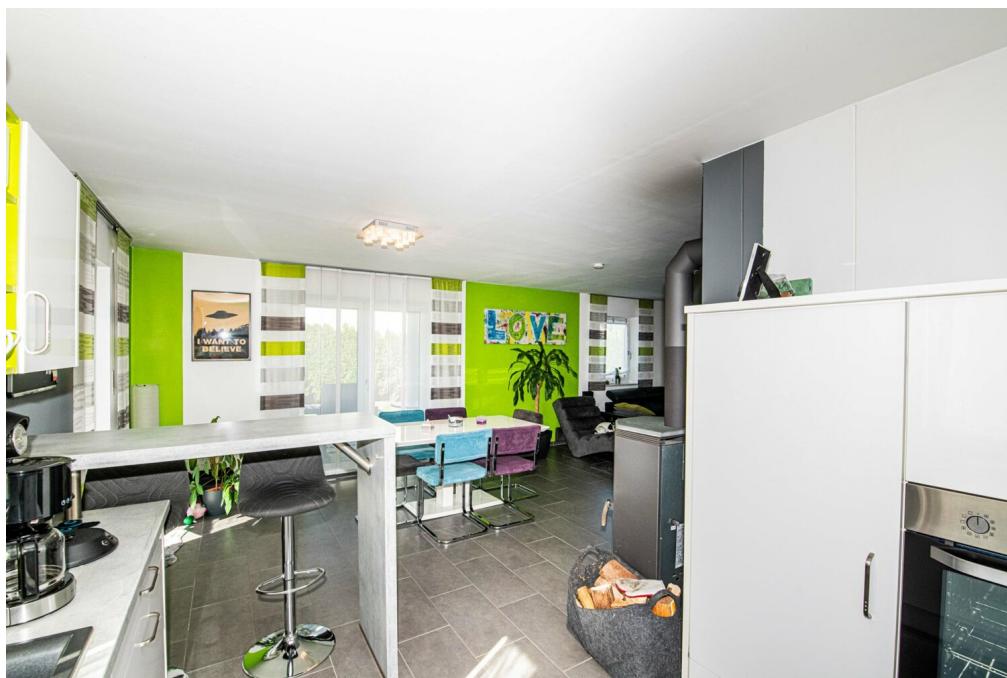
???????? ?????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

?? ???????



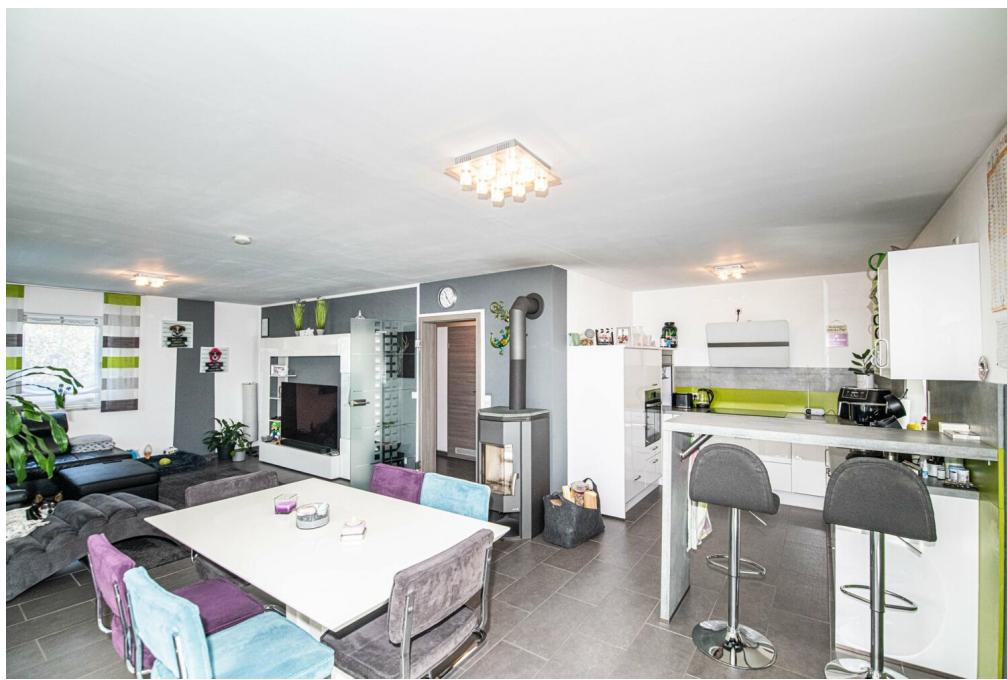
???????? ?????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

?? ???????



???????? ?????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

?? ???????



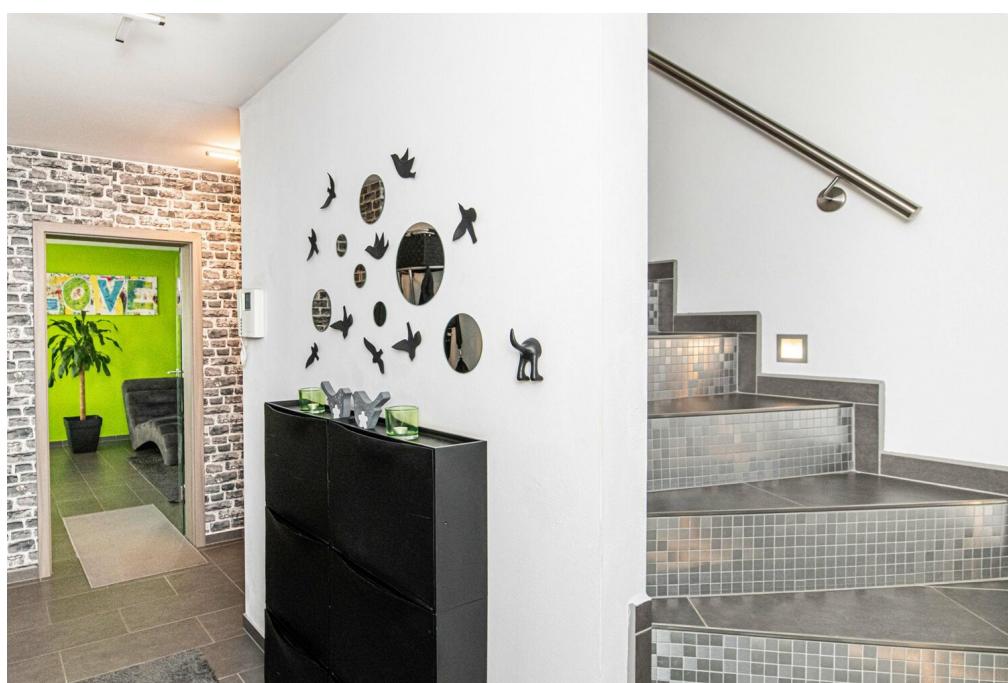
???????? ?????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

?? ???????



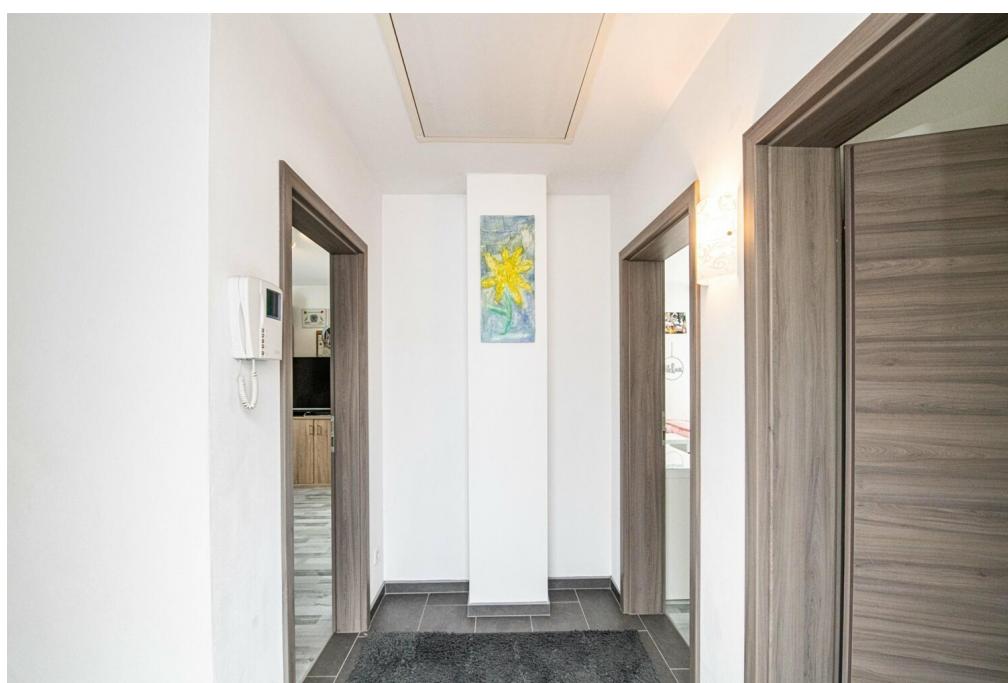
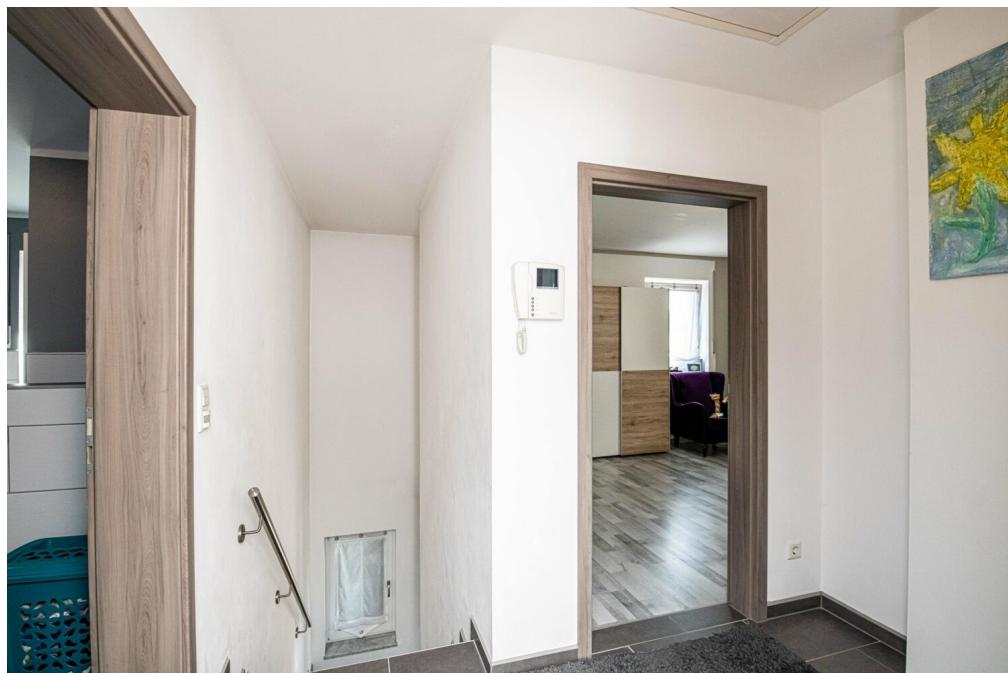
???????? ?????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

?? ???????



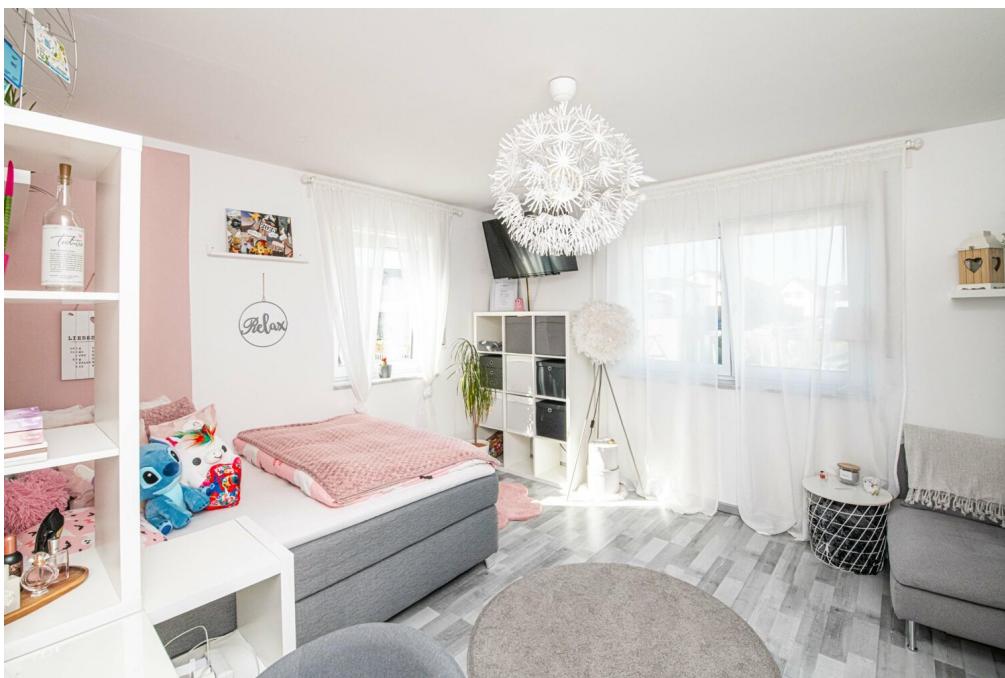
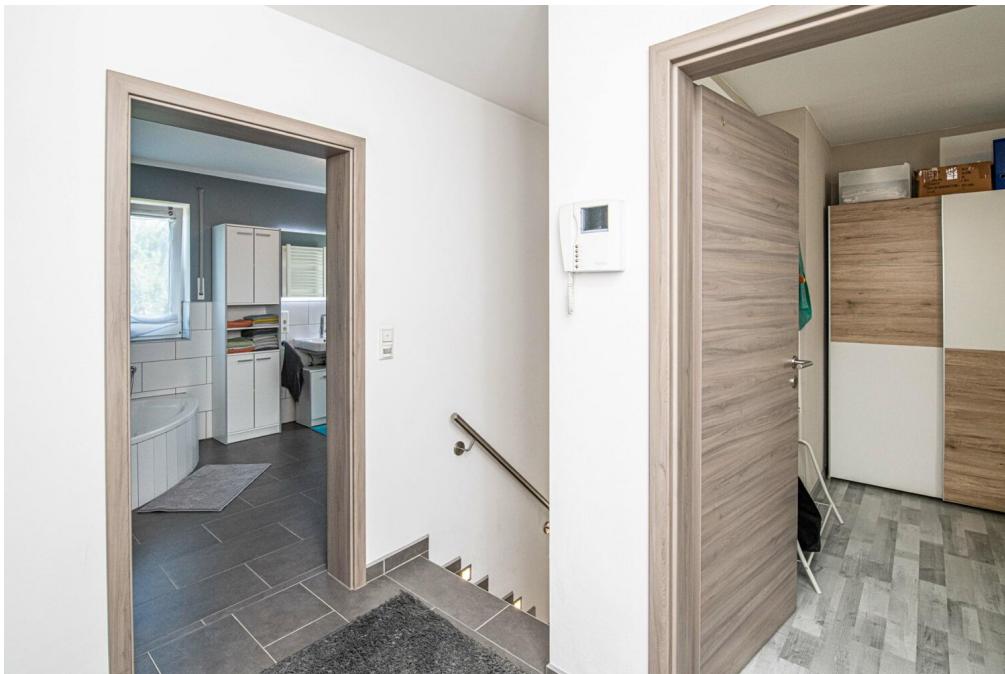
???????? ?????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

?? ???????



???????? ?????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

?? ???????



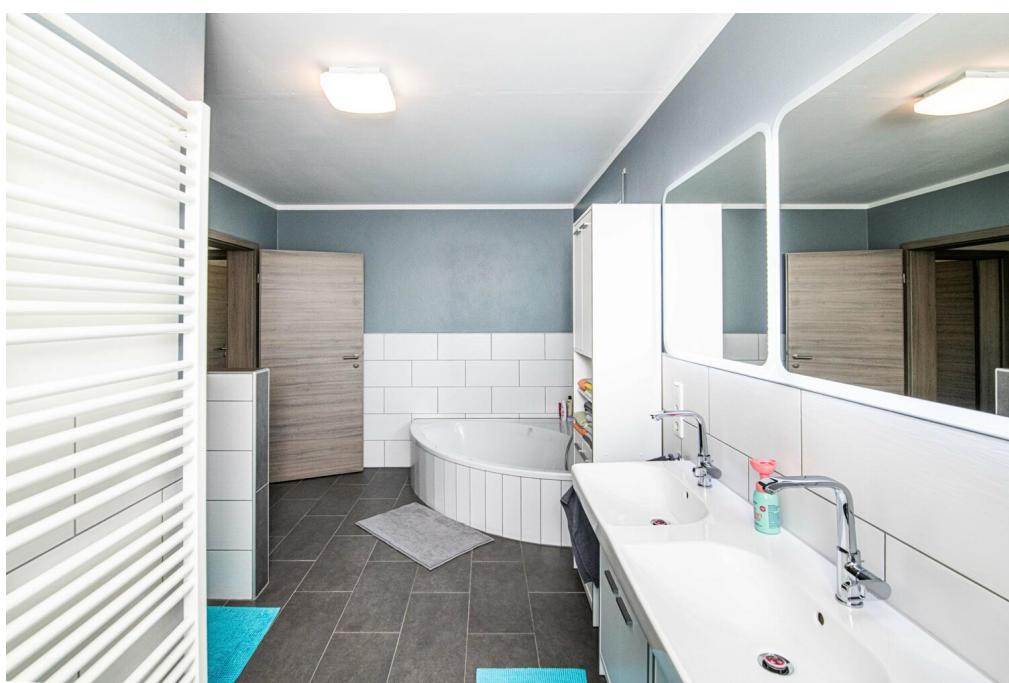
???????? ?????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

?? ???????



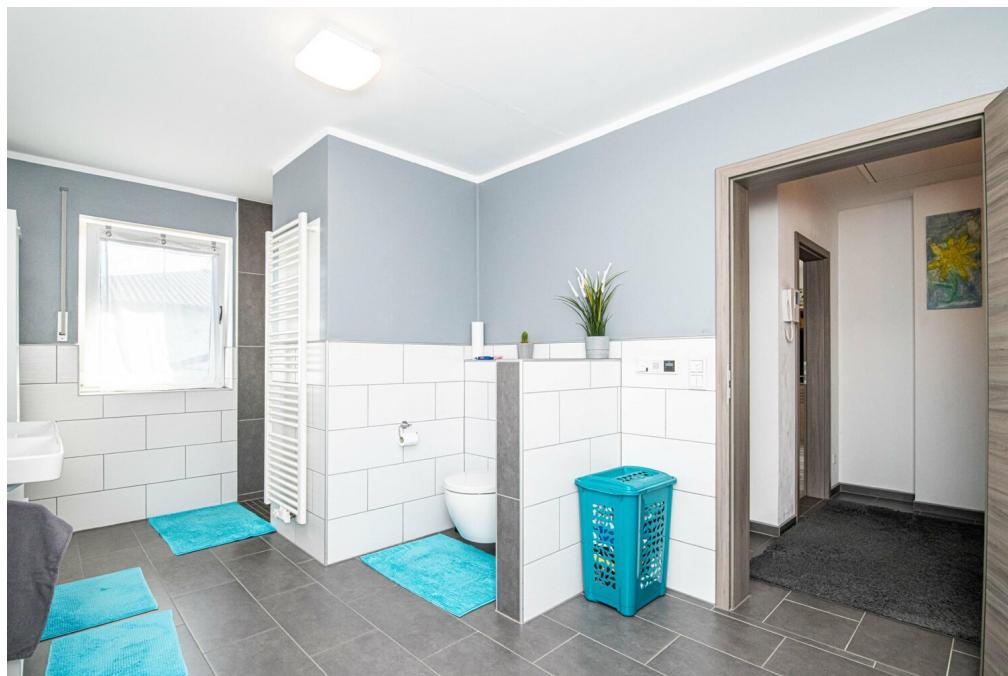
???????? ?????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

?? ???????



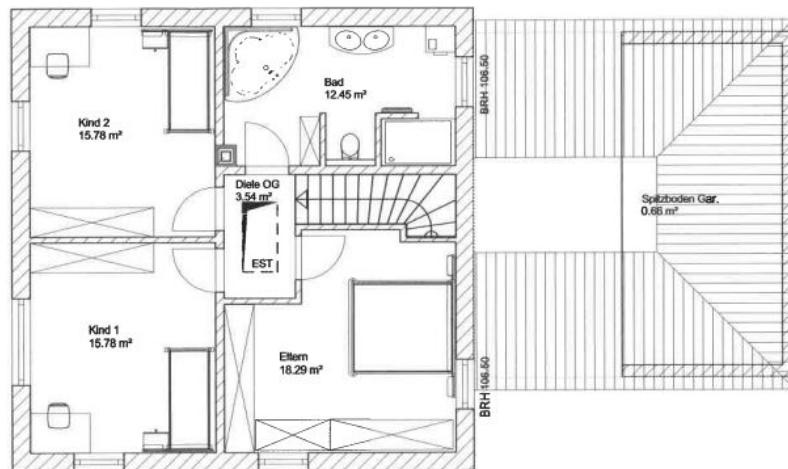
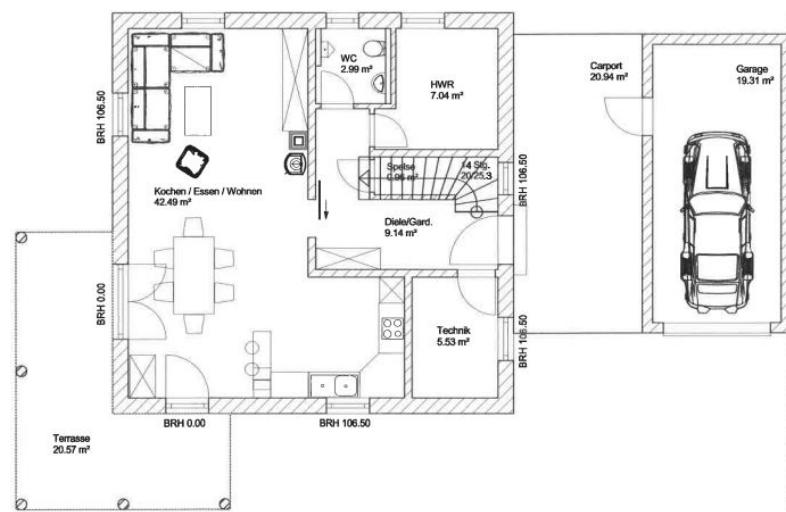
???????? ?????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

?? ???????



???????? ?????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

??????



???????? ?????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

?????? ??????????????? ?? ??????????? ??? ????? ??????? ?? ??? ??????????  
?????????. ??????????????? ??? ?? – ??????? ??????????? ?? ??? ???????????  
?????????? ?? ??? ?? ??????????? ??? ??????????? ????????. ??????? ??????????,  
???????? ?? ??? ?? ????? ?? ??? ??????? ?? ??? ????????? ?? ??? ????? ??????????  
?????????? 360 ?????? – ??? ??? ??? ?????? ??? ??????? ???!

????????? ??????????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

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

- Gegensprechanlage mit Video im EG und OG
- Geräteschuppen hinter dem Carport
- Staufläche unterhalb der Treppe
- Solarthermie auf dem Dach
- hochwertige Einbauküche
- pflegeleichter Garten
- beheizter Außenpool
- Gaszentralheizung
- Balkonkraftwerk
- offenes Wohnen
- Schwedenofen

???????? ?????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

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

Die am Fluss Regen gelegene Stadt Roding ist die zweitgrößte Kommune im Landkreis Cham.

Mit ca.12.500 Einwohnern ist sie das Zentrum des westlichen Landkreises, liegt im Naturpark Oberer Bayerischer Wald und macht Roding somit zu einer landschaftlich reizvollen Stadt für Bewohner, Besucher und Touristen. Zahlreiche kleine und mittlere Gewerbe und Industriegebiete, Supermärkte und Ladengeschäfte verleihen der Stadt ebenso ihre Bedeutung wie der seit 1958 bestehende Standort der Bundeswehr (Arnulf-Kaserne).

Die Immobilie liegt im Ortsteil Mitterdorf und verfügt über eine sehr gute Anbindung an die B16 und B20.

Entfernungen:

- Cham ca. 19 km
- Schwandorf ca. 43 km
- Straubing ca. 44 km
- Regensburg ca. 50 km

???????? ?????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 65.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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.

???????? ?????: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

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

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

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)