Lohberg

Geschmackvoll eingerichtete Pension im Herzen des Bayerischen Waldes

VP azonosító: 23201019

VÉTELÁR: 925.000 EUR • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 1.342 m²

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Áttekintés

VP azonosító	23201019
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	12
ÉPÍTÉS ÉVE	2000
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	5 x Garázs, 18 x Egyéb

Vételár	925.000 EUR
Vendéglátás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 508 m²
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 508 m²
Felszereltség	Terasz, Szauna, Kert / közös használat

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	OEL	Energiatanúsítvány	B
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.04.2033	Végs? energiafogyasztás	69.00 kWh/m²a

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

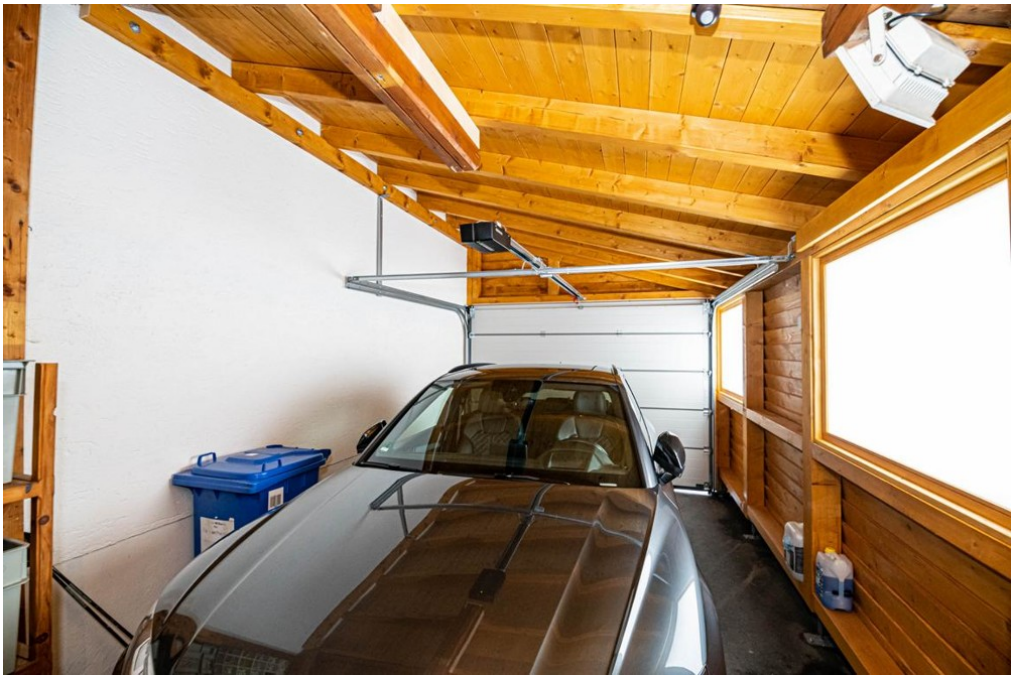
Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan



VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Az els? benyomás

Diese gepflegte und moderne Traditionspension befindet sich in einer ruhigen Lage und bietet den perfekten Ort zum Entspannen und Erholen. Auf einem Grundstück von circa 1342 Quadratmetern verfügt die Immobilie über jede Menge Platz und eine wunderschöne Aussicht auf die umliegende Umgebung. Im Jahre 1994 wurde ein neues Gästehaus angebaut. Die Pension besitzt 10 lichtdurchflutete Nichtraucherzimmer, ein großes Appartment im Dachgeschoss sowie eine Wohneinheit im Erdgeschoss. Die Ölheizung wurde im Jahr 2000 erneuert. Im Untergeschoss der Pension befindet sich ein kleiner Wellnessbereich mit Sauna um sich nach einem Tag auf der Skipiste oder nach einer Wanderung in der herrlichen Umgebung entspannen zu können. Des Weiteren gibt es einen Fitnessraum. Die gemütlichen Sitzbereiche in der Lobby und im Frühstücksbereich laden zum Verweilen ein und bieten den Gästen einen hohen Komfort. Die Terrasse wurde erst vor kurzem neu gepflastert. Es stehen 18 Stellplätze, sowie 5 Garagen (davon ein Carport mit Tor) zur Verfügung. Das Objekt hat eine Solaranlage zur Warmwassernutzung, sowie eine Photovoltaikanlage mit 10 kW. Des Weiteren bietet die Pension allen Besuchern einen idealen Ausgangspunkt für schöne Ausflüge und jede Menge Freizeitaktivitäten. Potenzielle Käufer und Gäste werden diese Lage sehr zu schätzen wissen. Die bisherigen Eigentümer hatten eine hohe Buchungsauslastung zu verzeichnen. Im Winter stehen attraktive Loipen und alpine Pisten für Wintersportler zur Verfügung. Die herrliche Aussicht auf die Berge und die Umgebung macht die Pension zu einem idealen Ort für Tagungen und Seminare.

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Részletes felszereltség

- große moderne und professionelle Gastronomieküche
- Photovoltaikanlage 10kW mit 10 KW Speicher
- neuwertiges Carport mit Garagentor
- 1 Appartment im Dachgeschoss
- 1 Wohneinheit im Erdgeschoss
- 10 Pensionszimmer
- 18 PKW Stellplätze
- Solaranlage
- 4 Garagen
- Sauna

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Minden a helyszínr?l

Das Objekt befindet sich am Fuße des großen Ossers in Lohberg. Lohberg ist eine kleine Gemeinde in der nähe des Ferienortes Lam. Im Winter stehen attraktive Loipen und alpine Pisten für Wintersportler zur Verfügung. Die herrliche Aussicht auf die Berge und die Umgebung macht die Pension zu einem idealen Ort für Tagungen und Seminare. Die Gemeinde ist besonders für Urlauber als Erholungs- und Wintersportort bekannt. Im Ortsteil Lohberghütte gibt es einen wunderschönen Tierpark. Der große Arber ist nur ca. 10 Autominuten entfernt. Viele Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Lam. Lam ist ein Markt mit ca. 2.800 Einwohnern im Landkreis Cham in Bayern. Hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf vor: - Supermarkt/ Discounter - Park mit Kinderspielplatz - Bäckerei/ Metzgerei - Fußball/Basketball - Grund-/ Mittelschule - Osser-Bad - Bahnhof und vieles mehr! Entfernung: - Lam: 5 km - Zwiesel: 32 km - Bodenmais: 28 km - Bad Kötzting: 22 km

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2033. Endenergieverbrauch beträgt 69.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

VP azonosító: 23201019 - 93470 Lohberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com