

Arrach

Csendes helyen található ház, nagyszerű kilátással és fotovoltaikus rendszerrel

VP azonosító: 25201115



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 180.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 106 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 726 m²

VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Áttekintés

VP azonosító	25201115	Vételár	180.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 106 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1951		
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló		

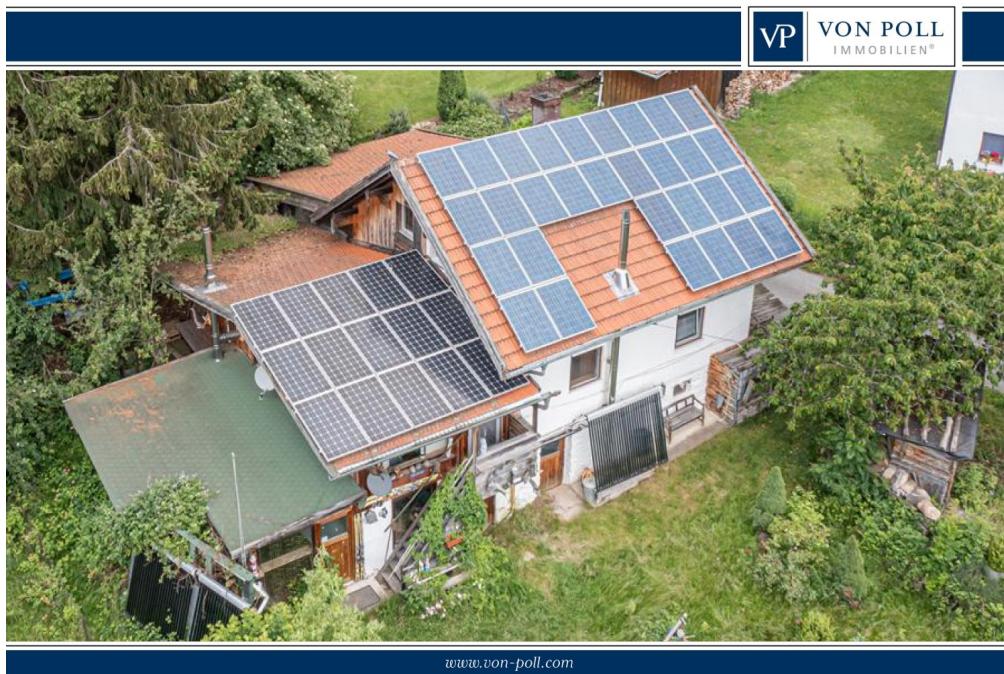
VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	146.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.11.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Az ingatlan



VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Az ingatlan



VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Az ingatlan



VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Az ingatlan



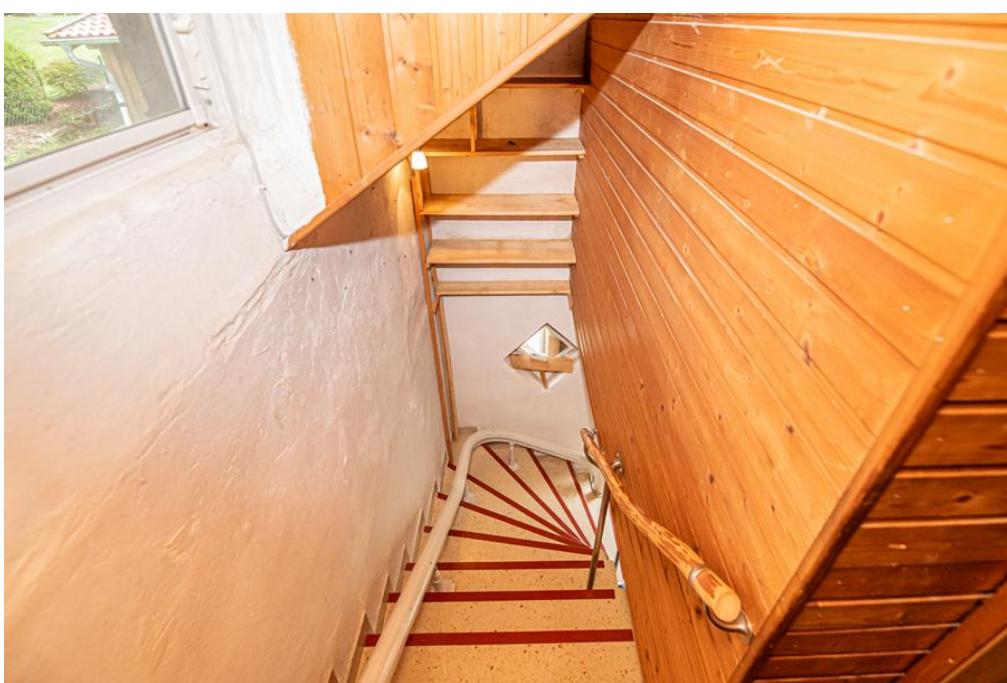
VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Az ingatlan



VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Az ingatlan



VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Az ingatlan



VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Az ingatlan



VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Az ingatlan



VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Az ingatlan



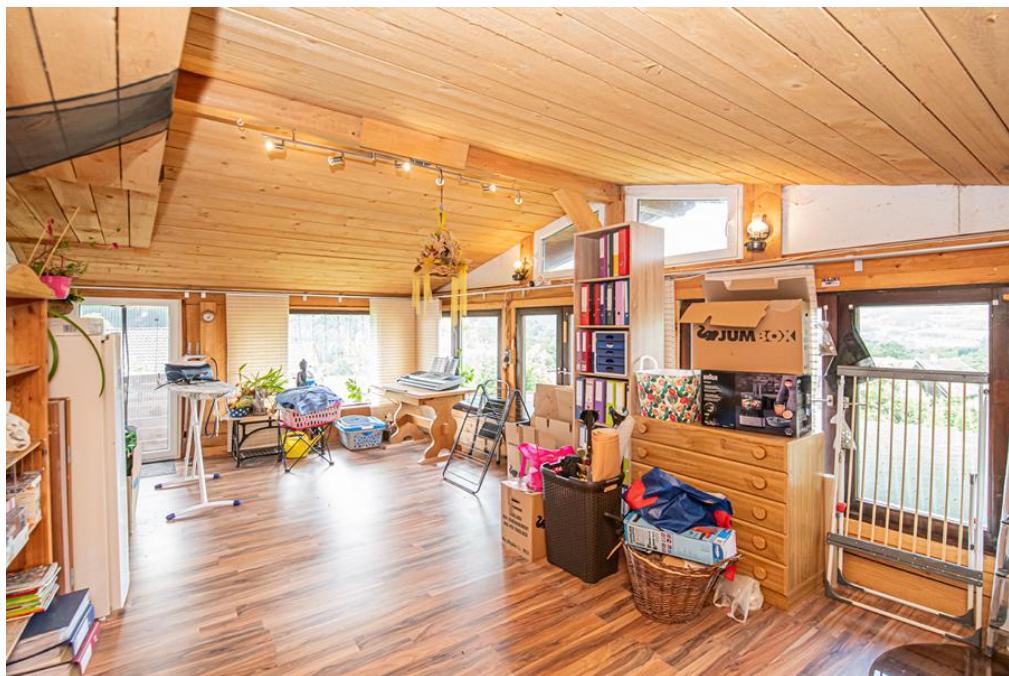
VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Az ingatlan



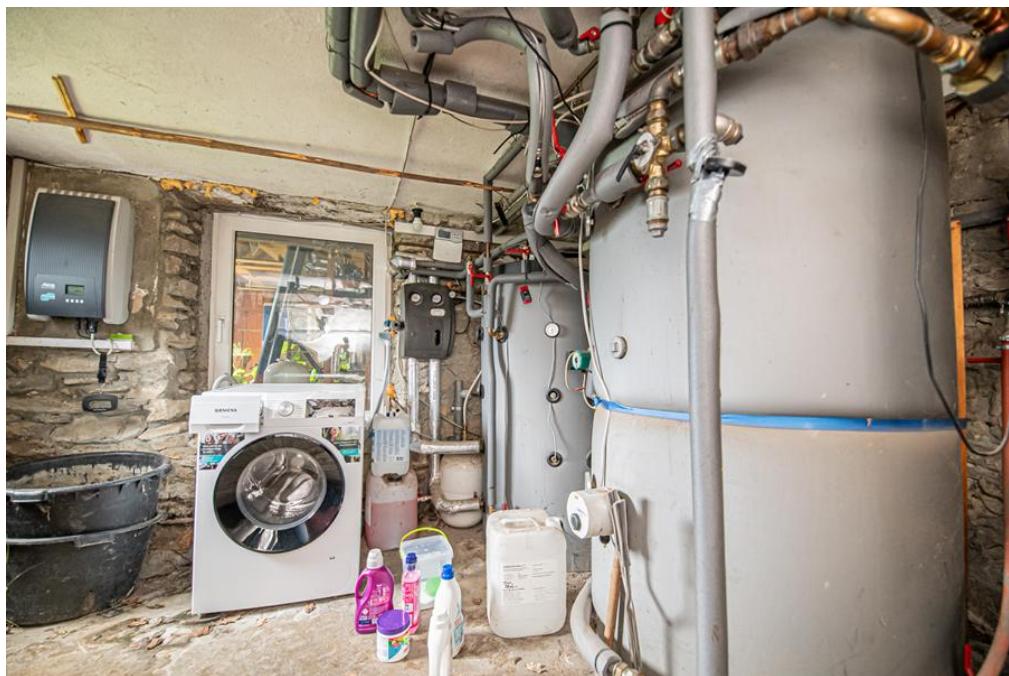
VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Az ingatlan



VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Az ingatlan



VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Az ingatlan



VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Az ingatlan



VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Az elso benyomás

Ez a családi ház 1951-ben épült, és egy körülbelül 726 m²-es telken fekszik. A földszinten egy nyitott konyha, étkező és nappali, egy vendég WC, egy télikert és egy sauna található. Az emeleten egy fürdőszoba és két hálószoba található. A teton két fotovoltaikus rendszer található. A körülbelül 2500 eurós nettó betáplálási tarifa mellett a rendszer lehetové teszi a saját áramtermelés használatát is. Ezenkívül a ház működő napelemes rendszerrel is rendelkezik, amely ingyenes melegvíz-forrást biztosít napenergia segítségével. A jelenlegi, körülbelül havi 300 eurós betáplálási tarifát fizetik, amely további két évig folytatódik. Az ingatlant költséghatékonyan futi központi futési rendszer puffertárolóval. A konyhai tuzhelyet is ez a futési rendszer működteti. A szomszédos zárt parkolóhely kisbusz és kisautó számára is biztosít parkolási lehetőséget. Ha ez az ingatlan felkeltette érdeklődését, örömmel hallunk Öntől.

VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Részletes felszereltség

Erdgeschoss:

Küche / Wohnen / Essen

Wintergarten

WC

Obergeschoss:

Schlafzimmer

Kinderzimmer / Büro

Badezimmer

Die Küche mit Induktionsherd, einen zusätzlichen Herd mit Wärmetauscher, eine neue Waschmaschine, sowie ein Internet_Streaming_TV sind im Kaufpreis enthalten.

Die Heizungssteuerung wurde vor kurzem erneuert.

VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in Arrach, einem Luftkurort im Landkreis Cham. Umgeben von einer atemberaubenden Landschaft und einer sauberen Luft stehen Ihnen zu jeder Jahreszeit eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten zur Verfügung. Neben Wellness- und Badeaktivitäten finden Sie eine Grundschule, einen Kindergarten, verschiedene Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Entfernungen:

Lam ca. 6 km

Bad Kötzting ca. 15 km

Cham ca. 30 km

Grenzübergang Bayerisch Eisenstein ca. 30 km oder Rittsteig ca. 12 km

Deggendorf ca. 55 km

VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.11.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 146.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com