

Arrach

Csendes helyen található ház, nagyszerű kilátással és fotovoltai 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 első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Áttekintés

VP azonosító	25201115
Hasznos lakótér	ca. 106 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1951
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló

Vételár	180.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.11.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	146.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

Az ingatlan



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



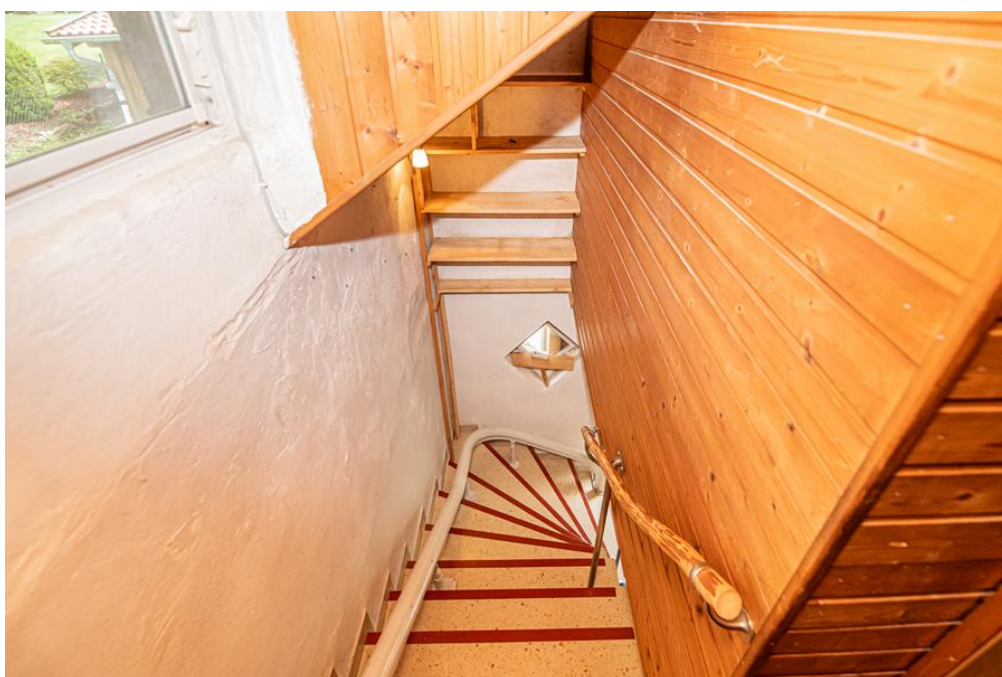
VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

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



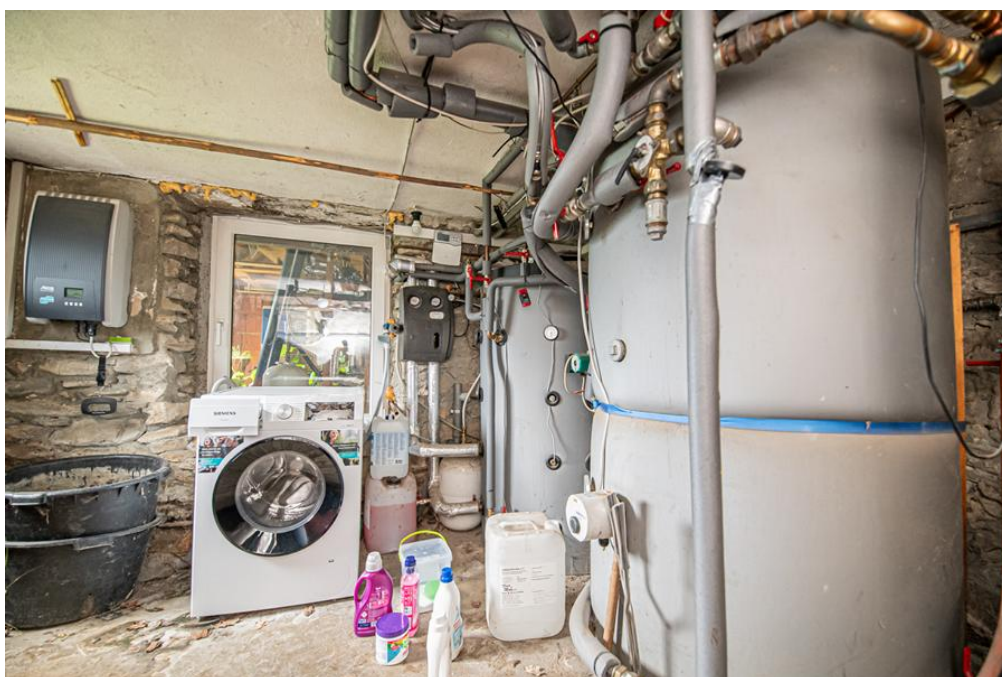
VP azonosító: 25201115 - 93474 Arrach

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 első 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 szauna található. Az emeleten egy fürdőszoba és két hálószoba található. A tetőn két fotovoltaikus rendszer található. A körülbelül 2500 eurós nettó betáplálási tarifa mellett a rendszer lehetővé 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 ingatlan költséghatékonyan futó központi fűtési rendszer puffertárolóval. A konyhai tűzhelyet is ez a fűtési 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 helyszínról

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 Kötzing 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 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 Handelsregistrauszugs, 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: 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com