

Stamsried

# Kétlakásos ház jó helyen, nagyrészt felújított

VP azonosító: 25201031



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

VÉTELÁR: 320.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 154,85 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 804 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25201031 - 93491 Stamsried

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

VP azonosító: 25201031 - 93491 Stamsried

## Áttekintés

VP azonosító	25201031	Vételár	320.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 154,85 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Kivitelezési módszer	Szilárd
Szobák	5	Felszereltség	Erkély
Hálószobák	3		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1979		
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs		

VP azonosító: 25201031 - 93491 Stamsried

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Elektro	Végso energiafogyasztás	145.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.05.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 25201031 - 93491 Stamsried

## Az ingatlan



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



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

VP azonosító: 25201031 - 93491 Stamsried

## Az ingatlan



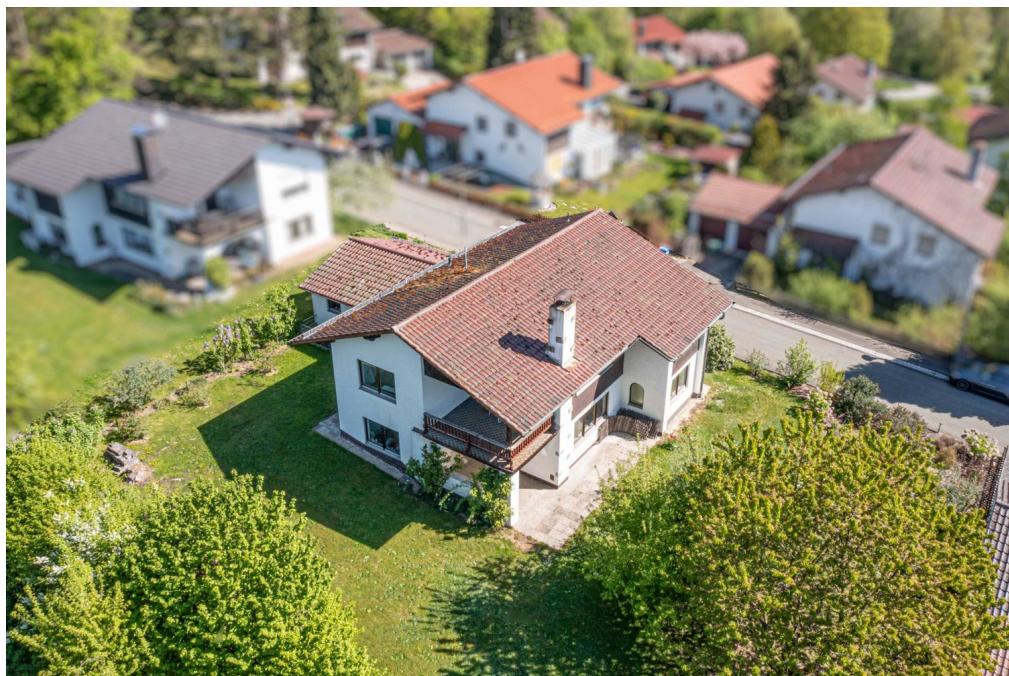
VP azonosító: 25201031 - 93491 Stamsried

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201031 - 93491 Stamsried

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201031 - 93491 Stamsried

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201031 - 93491 Stamsried

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201031 - 93491 Stamsried

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201031 - 93491 Stamsried

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201031 - 93491 Stamsried

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201031 - 93491 Stamsried

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201031 - 93491 Stamsried

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25201031 - 93491 Stamsried**

## Az elso benyomás

Eladó egy 1979-ben épült kétlakásos ház, amelyet tágas elrendezés és sokoldalú lehetőségek jellemeznek. Az ingatlan körülbelül 154,85 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, amely két különálló egységen oszlik meg. A telek körülbelül 804 m<sup>2</sup>-es, és boséges helyet biztosít szabadtéri tevékenységekhez. A házban összesen öt szoba található, köztük három hálószoba, amelyek rugalmasan használhatók. Két fürdoszoba elegendő kényelmet biztosít egy nagyobb család vagy két háztartás számára. Mindkét nappali fedett teraszra nyílik, amelyek tökéletesek a pihenésre. Mindkét egység éjszakai hotárolós futéssel van felszerelve, amely kellemes meleget biztosít a hidegebb hónapokban. Az ingatlan egyik fénypontja a tágas kertrész, amely számos kialakítási lehetőséget kínál. Akár napsütéses pihenésről, akár zöldségeskert muveléséről van szó, elképzelései itt valósággá válhatnak. A dupla garázs boséges parkolási és tárolóhelyet biztosít. A házhoz teljes pince is tartozik, amely további tárolási lehetőséget kínál a háztartási és szabadidős eszközök számára. A ház elrendezése lehetővé teszi minden lakóegység önálló használatát, így ideális többgenerációs lakhatásra vagy külön bérelhető egységek körében. Különböző felújítások még folyamatban vannak, beleértve a két fürdoszobát is, amelyek jelenleg bontatlan állapotban vannak. A vizesblokkok már a helyén vannak, de még nincsenek beépítve, így teljes tervezési szabadságot kínálnak. Az ingatlan egy csendes környéken található, de jó tömegközlekedési és városi infrastruktúrához való csatlakozással. Iskolák, üzletek és szabadidős létesítmények minden könnnyen elérhetők. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk időpontot a megtekintésre. Forduljon hozzánk bizalommal, ha többet szeretne megtudni erről a vonzó ingatlanról.

**VP azonosító: 25201031 - 93491 Stamsried**

## Minden a helyszínrol

Stamsried ist ein Markt im Oberpfälzer Landkreis Cham in Bayern, Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Stamsried und staatlich anerkannter Erholungsort. Stamsried liegt auf einer Höhe von 456 Metern im Westen des Landkreises Cham. Auf drei Seiten wird Stamsried durch dicht bewaldete Hügelketten eingerahmt und öffnet sich nach Süden zum nahe gelegenen Regental. Die verkehrsgünstige Ortslage zwischen den Städten Cham, Roding, Neunburg vorm Wald und Rötz (alle ca. 15 Kilometer entfernt) macht Stamsried zu einem attraktiven Wohnort. Die nächst größere Stadt Regensburg ist über die Bundesstraße B 16 in weniger als einer Stunde erreichbar.

**VP azonosító: 25201031 - 93491 Stamsried**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 145.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

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: 25201031 - 93491 Stamsried

## 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](mailto:cham@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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