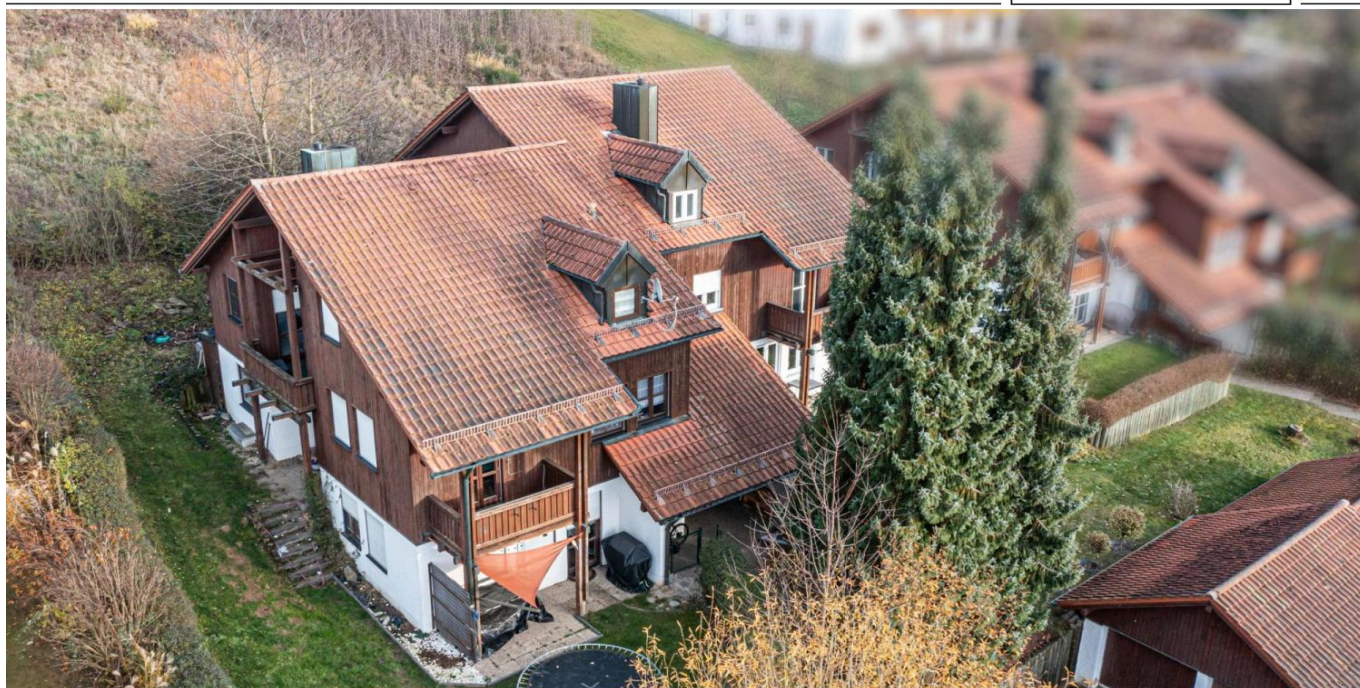


Runding

Két tágas ikerház - ideális befektetőknek vagy többgenerációs lakhatási koncepciónak!

VP azonosító: 25201096



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 280.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 233,54 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 954 m²

VP azonosító: 25201096 - 93486 Runding

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

VP azonosító: 25201096 - 93486 Runding

Áttekintés

VP azonosító	25201096
Hasznos lakótér	ca. 233,54 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	12
Hálósobák	8
Fürdoszobák	2
Építés éve	1983
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	280.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 51 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25201096 - 93486 Runding

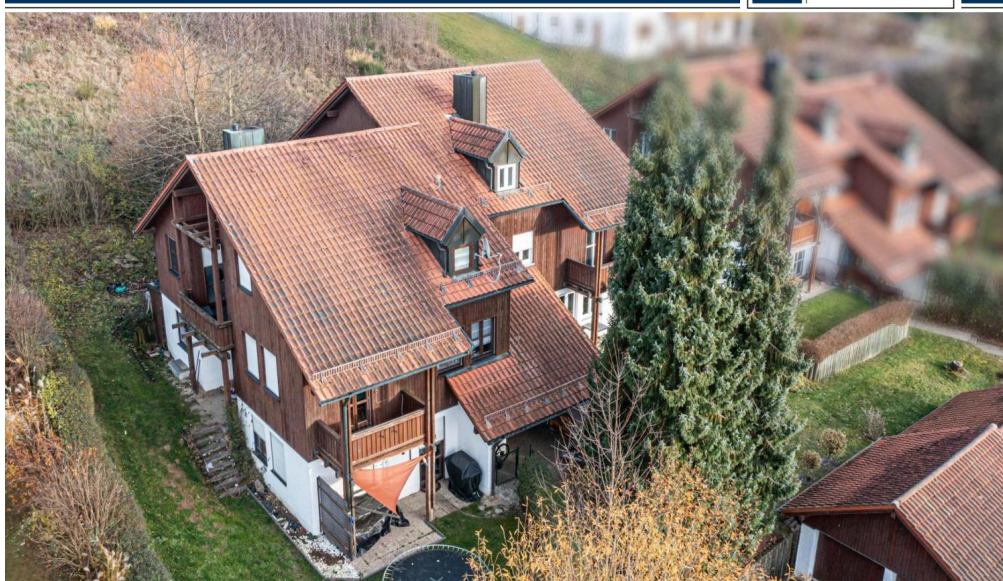
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.11.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	105.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 25201096 - 93486 Runding

Az ingatlan

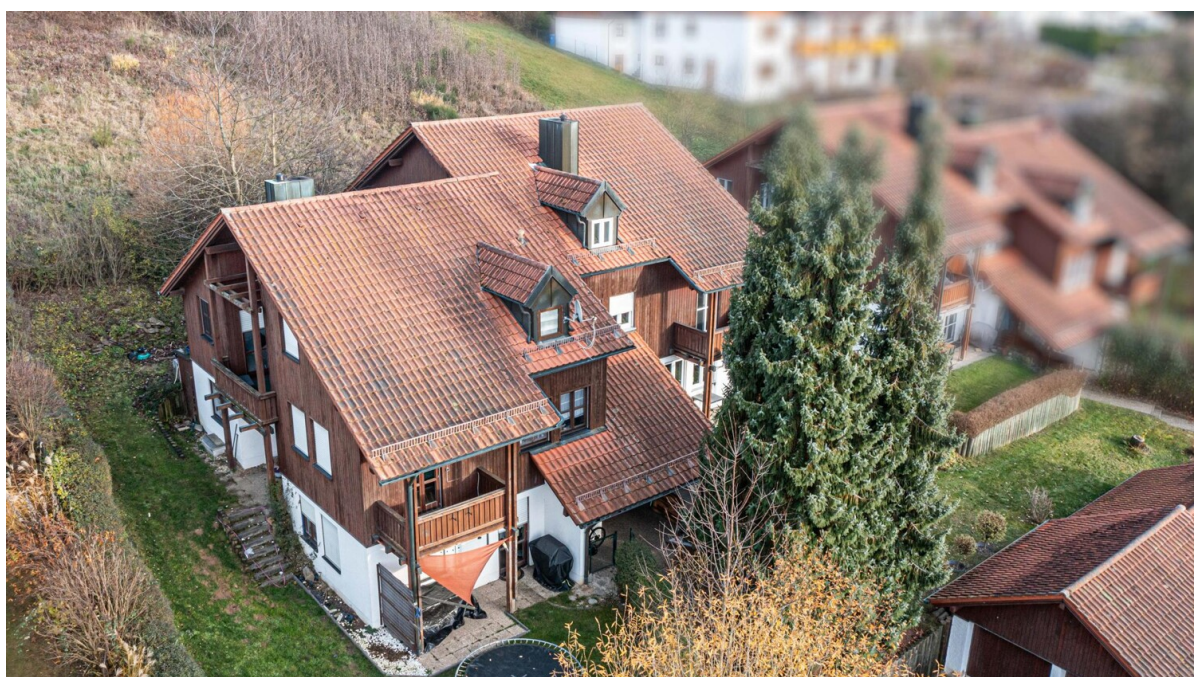


www.von-poll.com



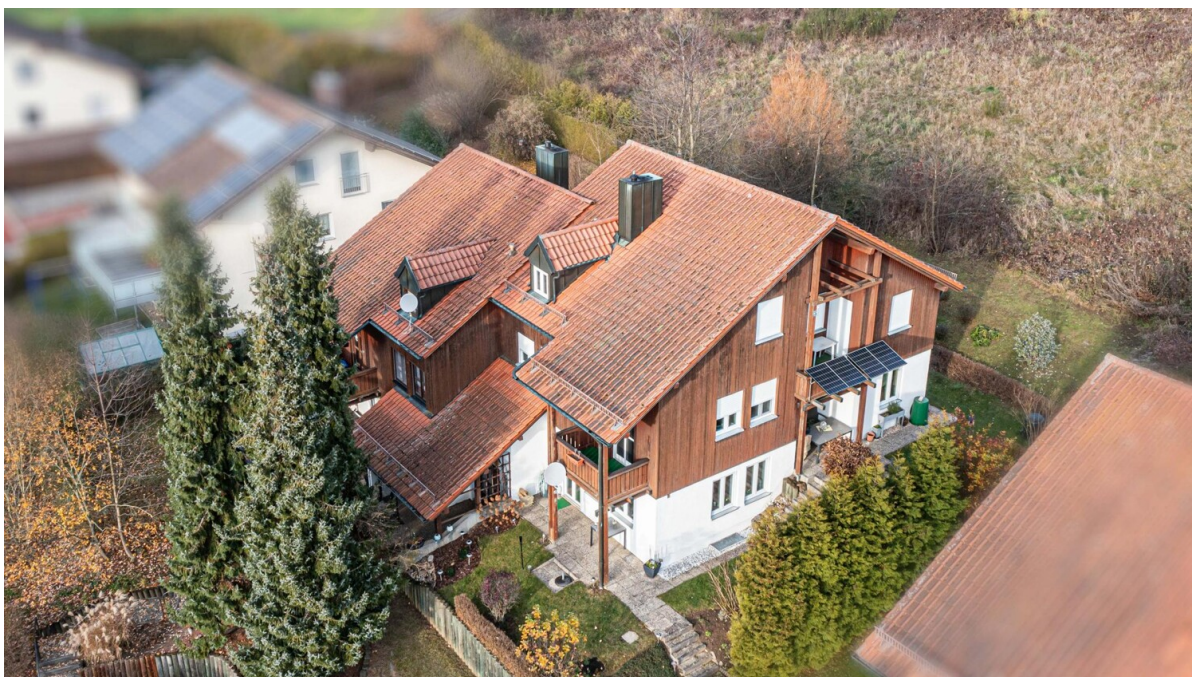
VP azonosító: 25201096 - 93486 Runding

Az ingatlan



VP azonosító: 25201096 - 93486 Runding

Az ingatlan



VP azonosító: 25201096 - 93486 Runding

Az ingatlan



VP azonosító: 25201096 - 93486 Runding

Az ingatlan



VP azonosító: 25201096 - 93486 Runding

Az első benyomás

Üdvözljük ebben a sokoldalú ingatlanban: Ritka lehetősége nyílik két szomszédos ikerház megvásárlására egy nagyjából 954 m²-es nagyméretű telken. A összesen mintegy 233,54 m²-es lakóterülettel a két egység különösen alkalmas többgenerációs lakhatásra nagycsaládok számára, vagy akár részben vagy egészben is tovább bérbe adhatja őket. Mindkét ikerház saját bejárattal rendelkezik, és önállóan is lakhatók. Mindkét fél lakótere több emeletre terjed ki. Az elrendezés funkcionális, lehetővé téve a lakhatási koncepciók sokféleségét. A ház nyitott és hívogató. A két egység azonos kialakítású, mindegyik négy hálószobával, fürdőszobával, egy tágas nappalival, teraszra vagy kertre nyíló kilátással, egy kisebb dolgozószobával vagy vendégszobával, valamint egy étkezővel ellátott konyhával rendelkezik. A 2015-ös legutóbbi modernizáció során különös figyelmet fordítottak az energiahatékonyságra. Az ikerház jobb oldalán található összes ablakot és ajtót kicserélték, ami nemcsak az energiafogyasztást csökkenti, hanem a beltéri klímát is javítja. Továbbá egy ugyanabból az évből származó modern központi fűtési rendszer biztosítja a kellemes hőmérsékletet és a hatékony fűtést a ház mindkét felében. A berendezési tárgyak és szerelvények megfelelnek a szabványos követelményeknek, szilárd alapot biztosítva az Ön személyes belsőépítészeti elképzeléseihez. Két garázs egészíti ki az ingatlant, és fedett parkolást kínál két jármű számára közvetlenül a ház mellett. A tágas telek lehetőséget kínál kertészkedésre vagy játszó- és rekreációs területek kialakítására. Könnyen kialakíthatók itt közös vagy különálló kertrészek is. Az ingatlan elhelyezkedése kellemes lakókörnyezetet kínál kiegyensúlyozott infrastruktúrával: bevásárlási lehetőségek, iskolák és tömegközlekedési kapcsolatok percek belül elérhetők. A regionális közlekedési hálózathoz való kényelmes hozzáférés vonzóvá teszi a helyszínt mind az ingázók, mind a családok számára. Használja ki a lehetőséget, hogy megismerkedjen ezzel az érdekes ikerházzal egy rendezett környéken. Egy megtekintés során átfogó képet kaphat a szobákról és a telekről. Várjuk megkeresését, és örömmel adunk további információkat.

VP azonosító: 25201096 - 93486 Runding

Részletes felszereltség

2 Garagen

2 Doppelhaushälften

beide Hälften sind derzeit an langjährige, solide Mieter vermietet, jährliche Miete ca.
16.000 Euro

VP azonosító: 25201096 - 93486 Runding

Minden a helyszínról

Die Gemeinde Runding ist eine dörflich geprägte Gemeinde mit einer sehr guten Infrastruktur und einer Einwohnerzahl von ca. 2300 Personen. Auf dem 545 Meter hohen Schlossberg befindet sich das Wahrzeichen der Gemeinde, die Burgruine Runding. Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich innerhalb des Naturparks "Oberer Bayerischer Wald" und wird im südlichen Bereich der Gemeinde vom Regenfluß tangiert. Runding liegt zwischen Bad Kötzing und Cham.

Die Gemeinde Runding hat Ihnen viel zu bieten:

- Sportanlage (Tennisplatz, Fußballplatz, Stockschießen)
 - Breitband Internet verfügbar
 - Grundschule, Kindergarten
 - Bäcker, Metzger
 - Geldautomat
 - Supermarkt
 - Pizzeria
- und vieles mehr!

Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 10km entfernt und ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Hier finden Sie alles, was Sie fürs Leben benötigen. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Industriefirmen, Ärzte und vieles mehr ist hier vorhanden.

Entfernungen:

- Cham: 10 km
- Bad Kötzing: 8 km
- Regensburg: 70km

VP azonosító: 25201096 - 93486 Runding

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 105.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25201096 - 93486 Runding

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