

Pemfling / Pitzling

# Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit Ausbaupotenzial

VP azonosító: 26201069



VÉTELÁR: 125.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85,1 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 686 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling**

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

VP azonosító: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

## Áttekintés

VP azonosító	26201069
Hasznos lakótér	ca. 85,1 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1972

Vételár	125.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	<b>Olaj</b>	Energiatanúsítvány	<b>Energia tanúsítvány</b>
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	<b>01.07.2036</b>	Végso energiafogyasztás	<b>175.60 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Energiaforrás	<b>Olaj</b>	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	<b>E</b>
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	<b>1989</b>

VP azonosító: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

## Az ingatlan



VP azonosító: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

## Az ingatlan



VP azonosító: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

## Az ingatlan



VP azonosító: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

## Az ingatlan



VP azonosító: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

## Az ingatlan



VP azonosító: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

## Az ingatlan



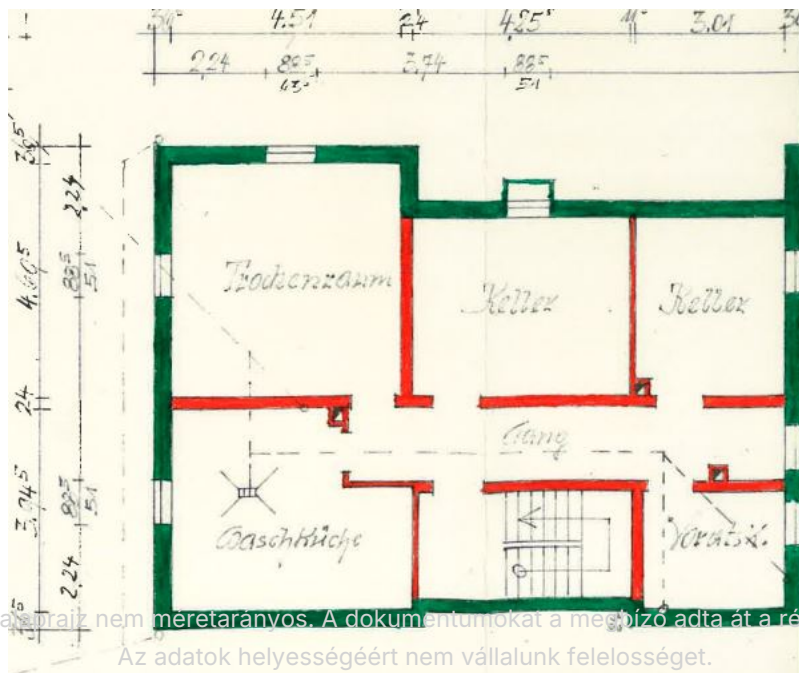
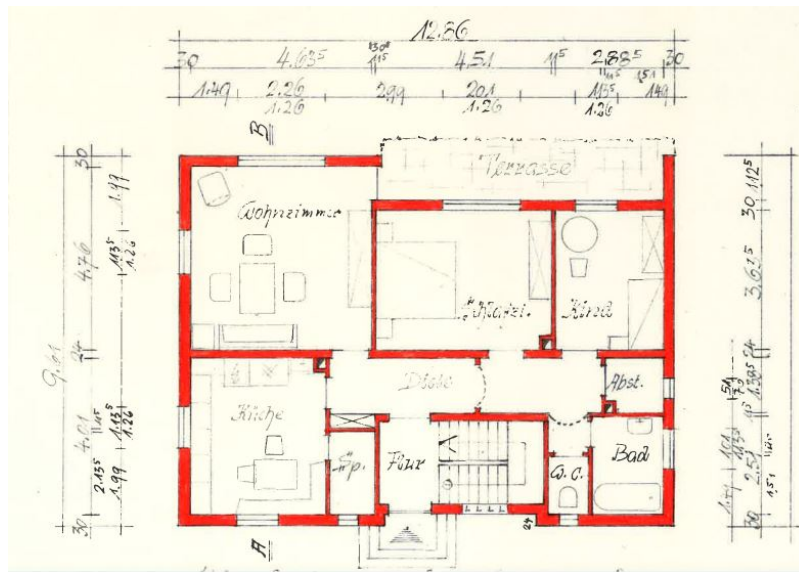
VP azonosító: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

## Az ingatlan



VP azonosító: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megfizető adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling**

## **Az elso benyomás**

**Wohnen auf einer Etage im EG und Potenzial für eine zusätzliche Wohnung unter dem Dach - das bietet Ihnen dieses vollständig unterkellerte Wohnhaus aus den siebziger Jahren.**

**Es ist eine komplette Entkernung und Sanierung erforderlich.**

**Die Ölzentralheizung wurde in den neunziger Jahren erneuert - ansonsten gibt es kaum weitere nennbare Instandhaltungsmaßnahmen. Die Grundsubstanz kann als solide bezeichnet werden und somit ergibt sich eine "Sanierungswürdigkeit" der Immobilie.**

**Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.**

**VP azonosító: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling**

## **Részletes felszereltség**

**Massives Wohnhaus mit Garage**

**Erdgeschoss:**

**Wohnen**

**Schlafen**

**sep. WC**

**Küche**

**Speis**

**Kind**

**Bad**

**Abstellraum**

**Kellergeschoss:**

**Heizung**

**Tank- und Lagerraum**

**3 Kellerräume**

**Das Dachgeschoss ist über das vollständig abgetrennte Treppenhaus erreichbar; hier ist weiteres Ausbaupotenzial vorhanden.**

**VP azonosító: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling**

## **Minden a helyszínról**

Die Immobilie liegt im Ortsteil Pitzling - die Gemeinde Pemfling mit einer Einwohnerzahl von ca. 2300 hat eine Fläche von 4391 ha und liegt nahe der Kreisstadt Cham und damit im östlichsten Landkreis des Bayerischen Regierungsbezirkes Oberpfalz.

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich ausschließlich innerhalb des Naturparks "Oberer Bayerischer Wald" und wird im südlichen Bereich der Gemeinde vom Regenfluss tangiert.

Die Gemeinde Pemfling bietet Ihnen:

- Sportanlage (Tennisplatz, Fußballplatz, Stockschießen)
- Grundschule, Kindertagesstätte
- Metzger, Bäcker
- Wirtshaus

Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 7 km entfernt und ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Hier finden Sie alles, was Sie fürs Leben benötigen. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und vieles mehr ist hier vorhanden. Eine Anbindung an das Fernnetz ist über die B22 gegeben.

Entfernungen:

- Cham ca. 7 km
- Roding: ca. 12 km
- Regensburg: ca. 59 km
- Weiden ca. 72 km

**VP azonosító: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling**

## **További információ / adatok**

**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: 26201069 - 93482 Pemfling / Pitzling**

## **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 felelősségkizárásához*

---

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