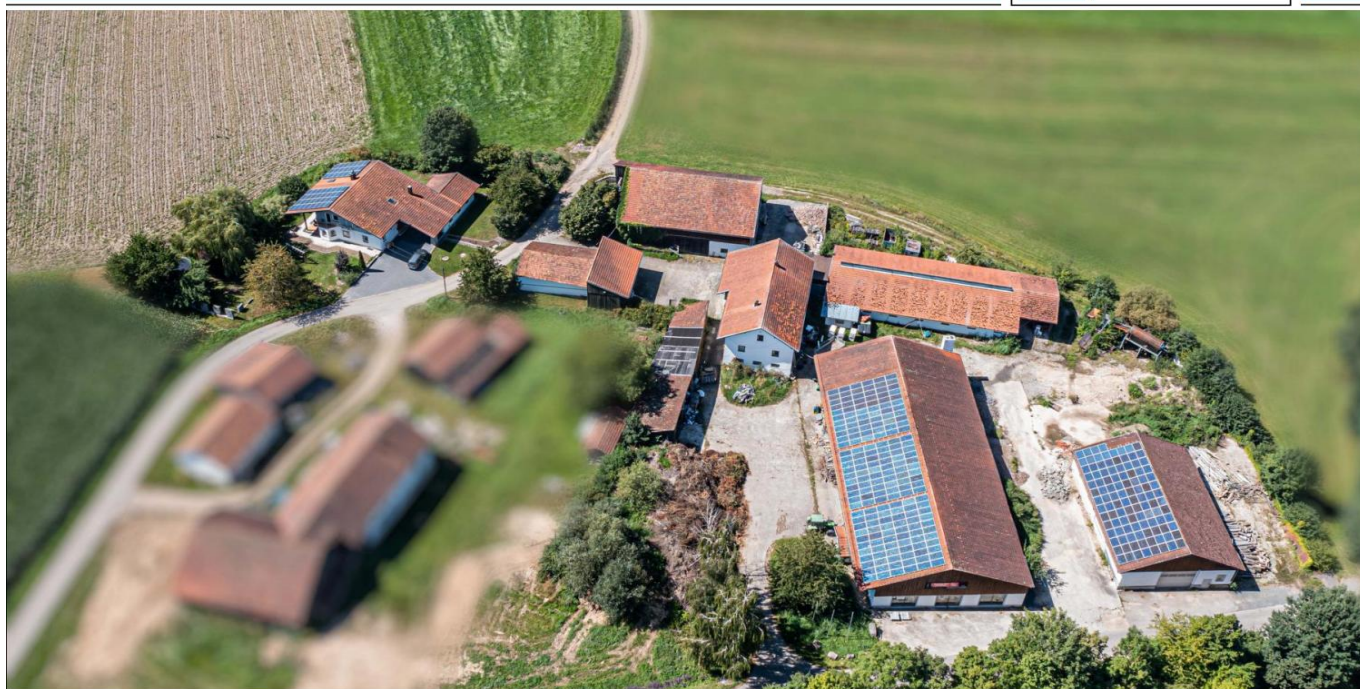


Arnschwang

Tágas ingatlan, lakóépület sokoldalúan használható csarnokokkal, istállókkal és napelemes rendszerekkel

VP azonosító: 25201070



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.600.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 207,8 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 82.869 m²

VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

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

VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

Áttekintés

VP azonosító	25201070
Hasznos lakótér	ca. 207,8 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1990
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	1.600.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

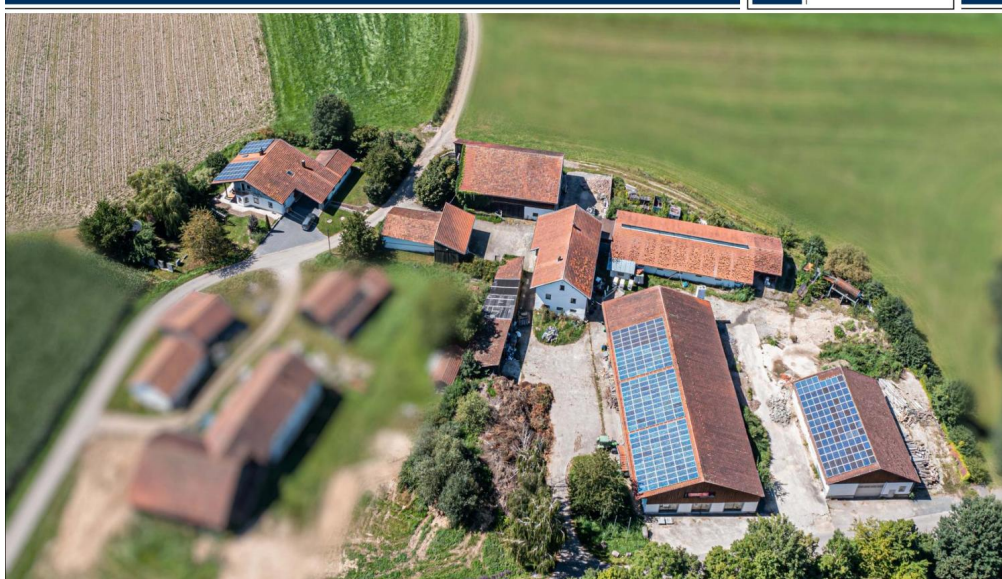
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.11.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	86.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



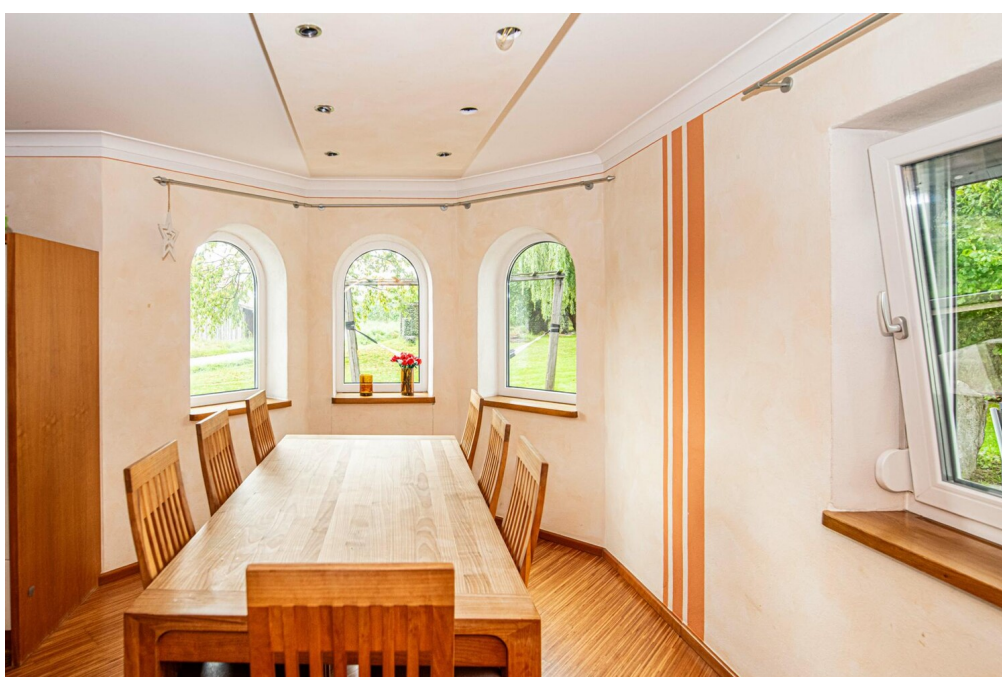
VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



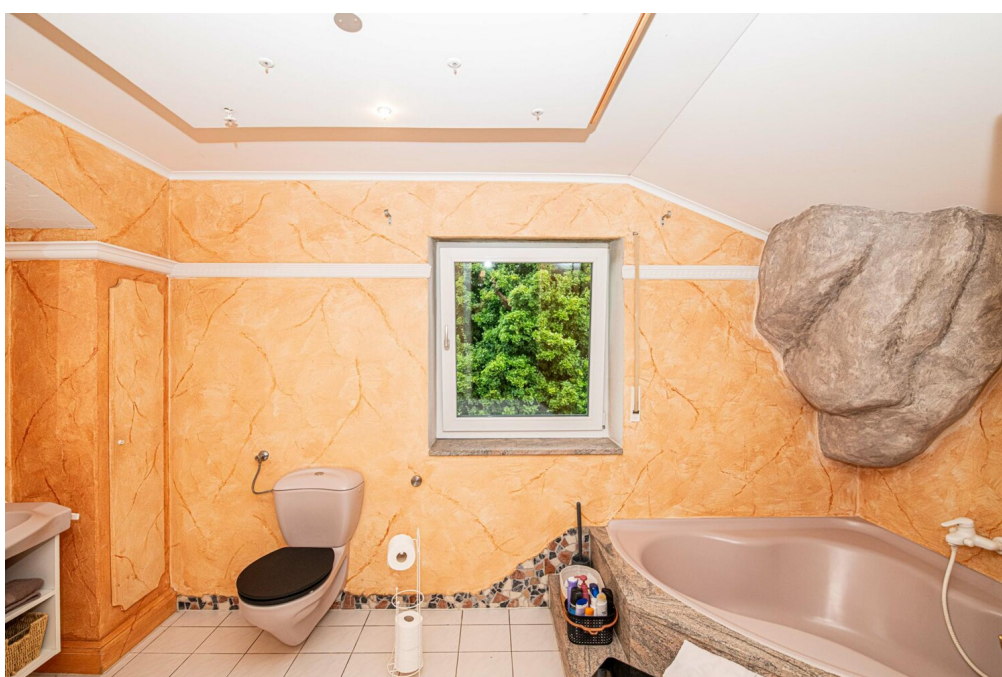
VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



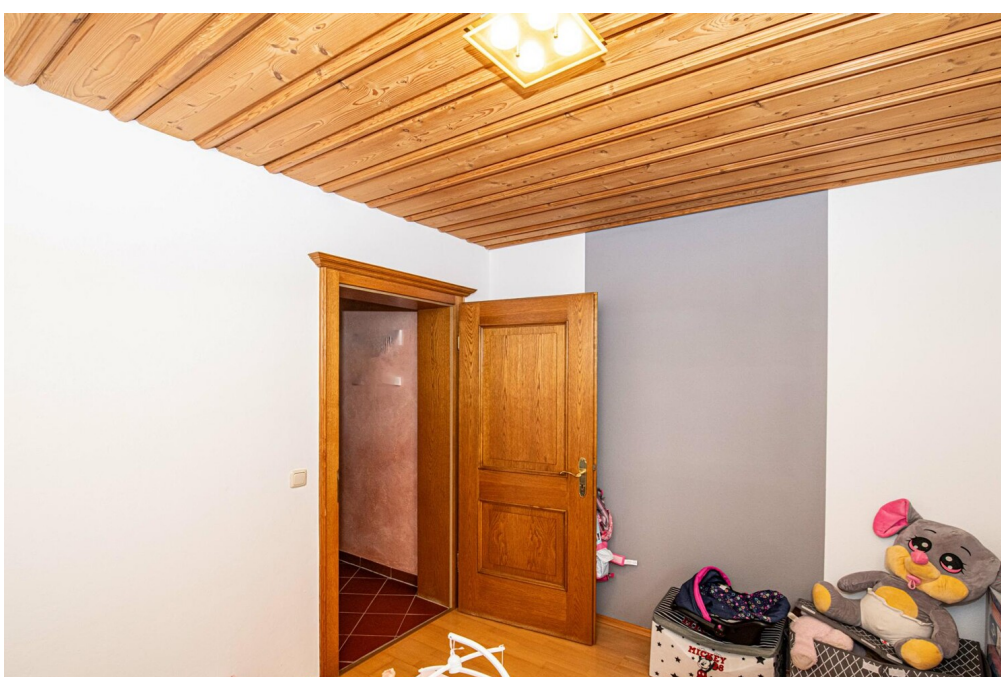
VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

Az első benyomás

Ez a tágas, különálló ház a lakótér, a melléképületek és a nagyméretű telek ritka kombinációját kínálja, számos lehetőséget nyitva meg. Az 1990-ben épült ház masszív szerkezetű, és utoljára 2015-ben korszerűsítették. A korszerűsítés magában foglalta az ablakok cseréjét és a központi olajfűtés korszerűsítését. A körülbelül 207,8 m²-es lakótér hét arányos helyiségben oszlik el, így bőséges teret biztosít az egyedi tervezési ötleteknek – akár egy nagy család elszállásolására, akár közösségi életvitel kialakítására, akár munkaterületek integrálására törekszik. A fürdőszoba a funkcionalitást és a kényelmet ötvözi. Az ingatlan központi eleme a körülbelül 82 869 m²-es tágas telek. Itt nemcsak a tervezési szabadságból profitálhat, hanem a különféle melléképületekből is, amelyek változatos felhasználási lehetőségeket kínálnak. A meglévő épületeket modern fotovoltaikus rendszerek működtetik: egy kisebb épület 20 kW-os, egy nagyobb épület pedig 30 kW-os rendszerrel van felszerelve. Ezenkívül maga a ház is egy 10 kW-os fotovoltaikus rendszerrel rendelkezik. Ezek a rendszerek támogatják az energiaellátást, és vonzó lehetőségeket kínálnak az áram saját fogyasztására. További jellemzők teszik teljessé a kínálatot: A liftes muhely mellett – ideális iparosok vagy hobbi autószerelők számára – számos gépkocsibeálló és fedett parkolóhely áll rendelkezésre. Egy nagy és egy kisebb istálló további tárolóhelyet vagy projektek megvalósításának lehetőségét kínálja. A meglévő csarnok ideális tárolásra vagy kereskedelmi célokra. Az ingatlan elhelyezkedése és elrendezése lehetővé teszi a különféle felhasználási módokat – a mezőgazdasági tevékenységektől és az állattenyésztéstől kezdve az üzleti tevékenységig. A melléképületek sokoldalúak és számos jövőbeli lehetőséget kínálnak. A lakó- és munkaterületek kombinációja a helyszínen elősegíti az egészséges munka-magánélet egyensúlyát. A 2015-ös legutóbbi modernizációnak – különösen az új ablakok és a hatékony olajfűtési rendszer beépítésének – köszönhetően a ház kiváló állapotban van. A központilag szabályozott fűtési rendszer megbízhatóan biztosítja a kellemes hőmérsékletet a hidegebb hónapokban. Összefoglalva, ez az ingatlan tágas lakótereket, sokoldalú melléképületeket és modern technológiát ötvöz, így ideális azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a rugalmasságot, az energiahatékonyt és a számos egyéni felhasználási lehetőséget. Örömmel adunk további információkat és egyeztetünk Önnel egy megtekintési időpontot. Fedezze fel ennek a kivételes ingatlannak a lehetőségeit egy személyes megtekintés során.

VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

Részletes felszereltség

- kleinere Halle mit PV-Anlage 20kw
- große Halle mit PV-Anlage 30kw
- Werkstatt mit Hebebühne
- PV-Anlage am Haus 10kw
- Unterstellplätze/Carports
- große Scheune
- kleine Scheune
- Klimaanlage
- Halle

Es gehören ca. 29869 m² Grundstück zum Haus und ca. 53.000 m² sind die umliegenden Wiesen und Ackerflächen.

VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

Minden a helyszínról

Arnschwang mit einer Einwohnerzahl von ca. 2000 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.

Arnschwang bietet Ihnen:

- Sportplatz, Tennisplatz
 - Kindergarten
 - Grundschule
 - Bäckerei mit Lebensmittel
 - Apotheke
 - Ärzte
 - Tankstelle
 - Bahnhof
 - Gärtnerei
 - Hotel
 - Lokale
- und vieles mehr!

Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 15 km entfernt und ist über die B20 bequem mit den Auto in wenigen Minuten erreichbar. Hier finden Sie alles, was Sie fürs Leben benötigen. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und vieles mehr ist hier vorhanden.

Entfernungen:

- Cham: ca. 15 km
- Roding: ca. 30 km
- Bad Kötzing: ca. 14 km
- Regensburg: ca. 77 km

VP azonosító: 25201070 - 93473 Arnschwang

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 86.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25201070 - 93473 Arnschwang

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