

Roding / Mackenschleif

Ihr Freiraum für neue Ideen!

VP azonosító: 25201086



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 59.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 125 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 780 m²

VP azonosító: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

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

VP azonosító: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Áttekintés

VP azonosító	25201086
Hasznos lakótér	ca. 125 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1975
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	59.900 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tűzhely
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.11.2035

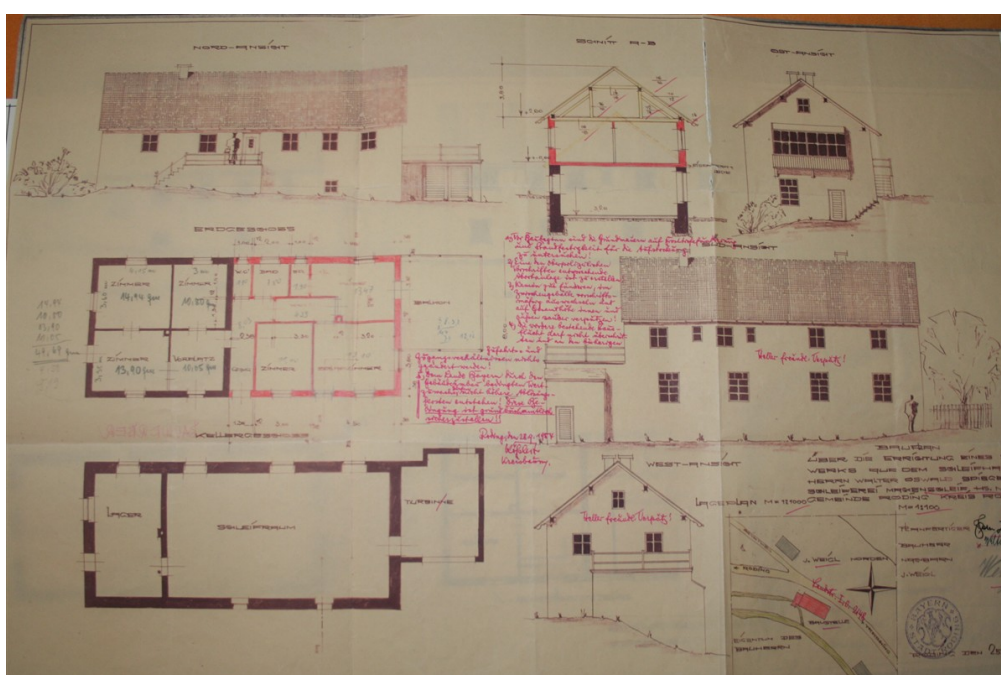
Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	280.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Az ingatlan

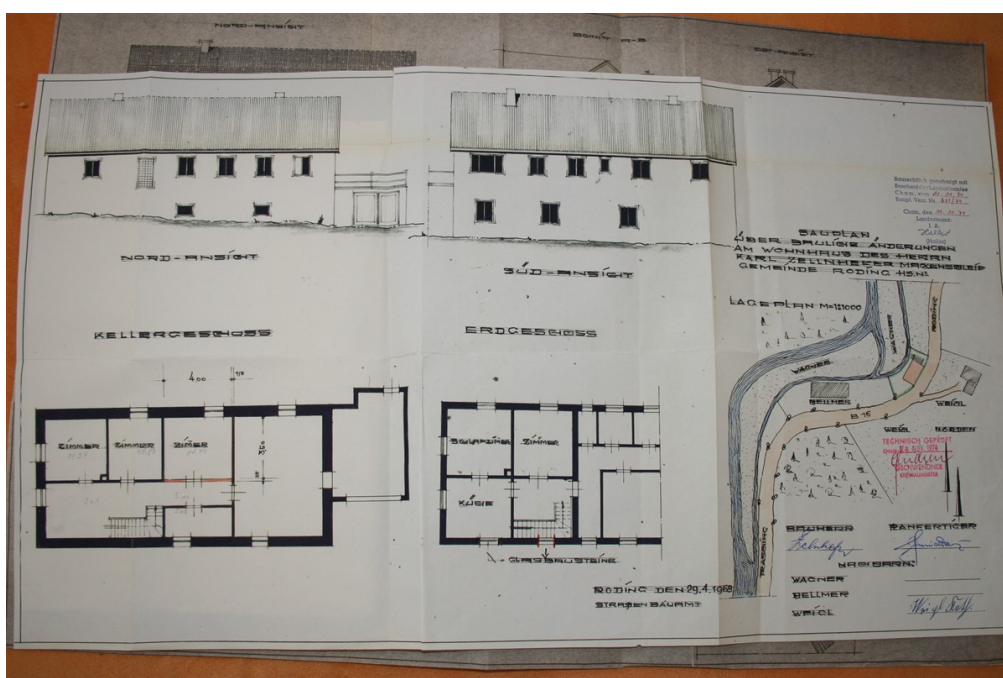


www.von-poll.com



VP azonosító: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Az ingatlan



VP azonosító: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Az ingatlan



VP azonosító: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Az ingatlan



VP azonosító: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Az ingatlan



VP azonosító: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Az ingatlan



VP azonosító: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Az ingatlan



VP azonosító: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Az ingatlan



VP azonosító: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Az ingatlan



VP azonosító: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Az ingatlan



VP azonosító: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Az ingatlan



VP azonosító: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Az ingatlan



VP azonosító: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Az ingatlan



VP azonosító: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Az ingatlan



VP azonosító: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Az ingatlan



VP azonosító: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Az elso benyomás

Das Gebäude befindet sich in einem Zustand, der einen Rückbau nahelegt. Die Bausubstanz entspricht dem Stand von 1975 und weist sowohl im Hinblick auf Energieeffizienz als auch auf zeitgemäße Wohnstandards umfassenden Modernisierungsbedarf auf. Für potenzielle Käufer besteht hier die Chance, ein neues Bauprojekt umzusetzen und eigene Vorstellungen von zeitgemäßem Wohnen zu verwirklichen.

Ob Sie ein individuelles Eigenheim für Ihre Familie planen oder ein Investment in ein Grundstück mit Entwicklungspotenzial suchen – diese Immobilie bietet Ihnen vielseitige Möglichkeiten.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort selbst von der Lage, den Gegebenheiten sowie den Entwicklungsmöglichkeiten des Grundstücks ein Bild zu machen.

VP azonosító: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Részletes felszereltség

Kellergeschoss

- 4 Räume

Erdgeschoss

- Küche

- Zimmer

- Schlafzimmer

1 Garage

VP azonosító: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

Minden a helyszínról

Die am Fluss Regen gelegene Stadt Roding ist die zweitgrößte Kommune im Landkreis Cham. Mit ca. 11.500 Einwohnern ist Sie das Zentrum des westlichen Landkreises. Roding liegt rund 45 km nordöstlich von Regensburg im reizvollen vorderen Bayerischen Wald. Zahlreiche kleine und mittlere Gewerbe und Industriegebiete, Supermärkte und Ladengeschäfte verleihen der Stadt ihre Bedeutung.

weitere Angaben zur Infrastruktur:

- alle Infrastruktureinrichtungen befinden sich in nächster Umgebung
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig bzw. mit dem Fahrrad zu erreichen
- erstklassige Verkehrsanbindung

VP azonosító: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 280.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

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