

Falkenstein/Völling

Kétlakásos ház nagy telekkel

VP azonosító: 25201090

www.von-poll.comVÉTELÁR: 189.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.111 m²

VP azonosító: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

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

VP azonosító: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

Áttekintés

VP azonosító	25201090
Hasznos lakótér	ca. 220 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1972

Vételár	189.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	fa	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	08.10.2035	Végso energiafogyasztás	190.80 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

Az ingatlan



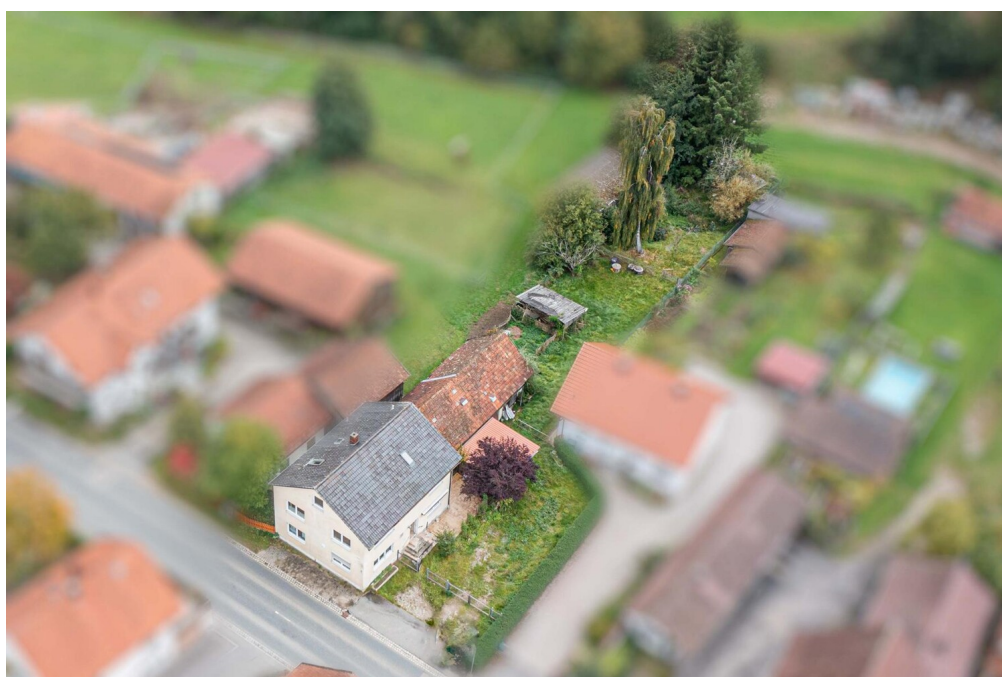
VP azonosító: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

Az ingatlan



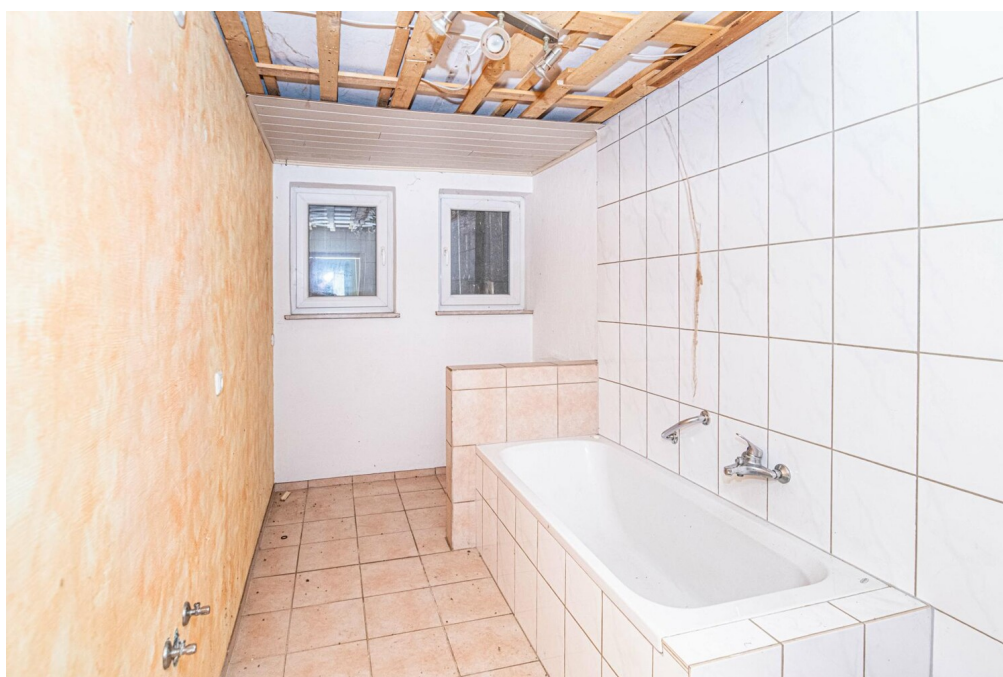
VP azonosító: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

Az ingatlan



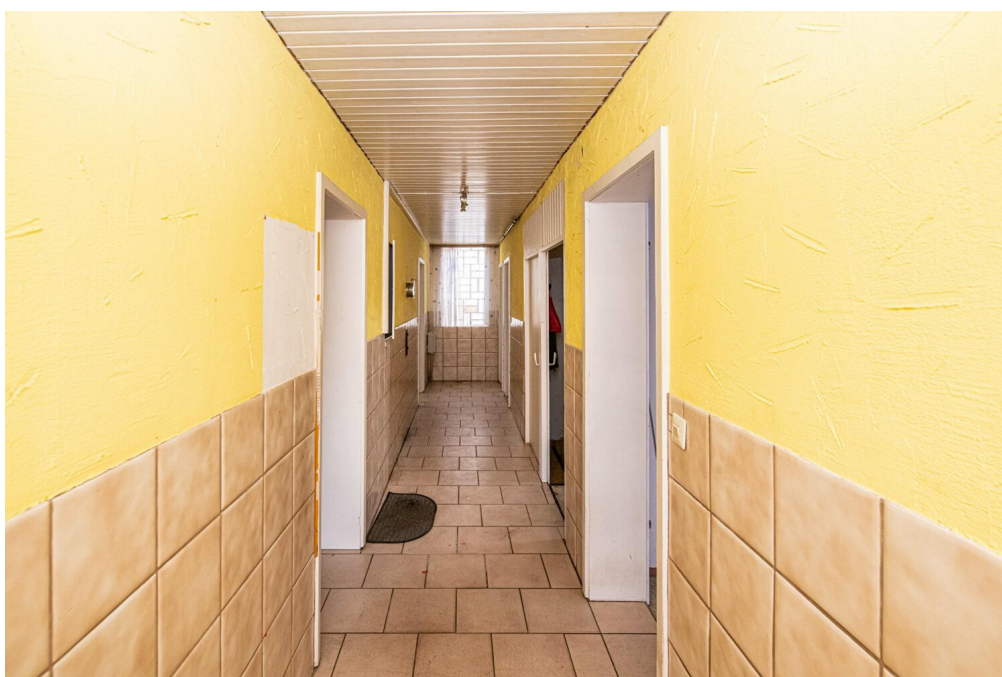
VP azonosító: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

Az ingatlan



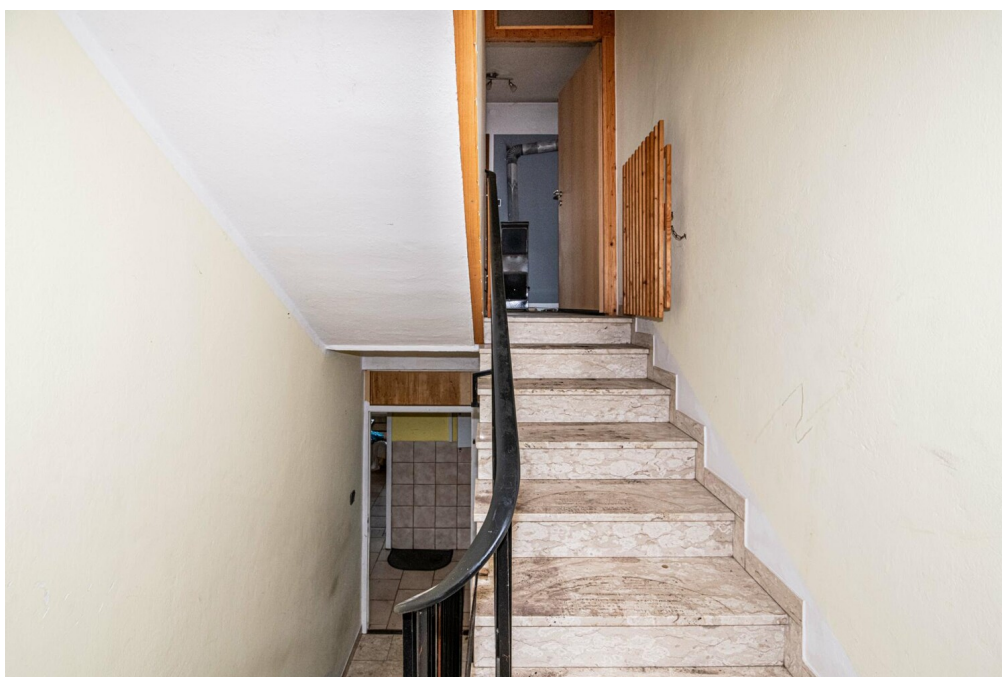
VP azonosító: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

Az ingatlan



VP azonosító: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

Az ingatlan



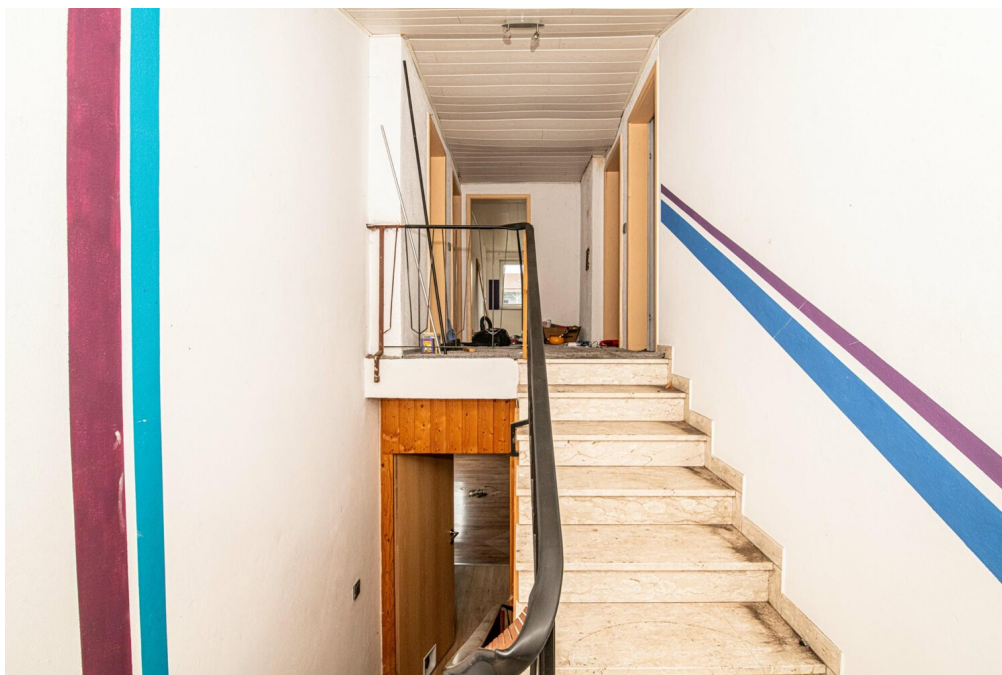
VP azonosító: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

Az ingatlan



VP azonosító: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

Az ingatlan



VP azonosító: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

Az első benyomás

Ez a nagyvonalú elrendezésű, 1970-ben épült kétlakásos ház körülbelül 226 m² lakóteret kínál egy körülbelül 1111 m²-es telken, sokoldalú lehetőségeket kínálva nagycsaládosok vagy többgenerációs háztartások számára. Az ingatlan felújításra szorul, és jelentős lehetőségeket kínál mind az elkötelezett tulajdonos-lakók, mind a befektetők számára, hogy ízlésük szerint alakítsák ki. A házban összesen nyolc szoba található, köztük hat hálószoba, amelyek mindegyike rugalmasan használható – hálószobaként, irodaként, vendégszobaként vagy kombinált térként a különböző igények kielégítésére. Két fürdőszoba teszi teljessé az elrendezést és biztosítja a praktikus lakhatási kényelmet. A két lakóegység klasszikus elrendezésű, lehetővé téve a különálló használatot, ami vonzóvá teszi az ingatlant azok számára, akik a különálló lakótereket részesítik előnyben. Az elrendezés figyelembe veszi az egyéni lakhatási preferenciákat, és a felújítás során optimálisan átalakítható. Az emeletre vezető lépcső alatt egy tárolóhelyiség található a mindennapi tárgyak számára. Némelyik ereszítéssel a kert vonzó kültéri térré alakítható, amely bőséges helyet biztosít a szabadidős tevékenységekhez vagy a pihenéshez. Ezenkívül egy nagy istálló extra tárolóhelyet kínál kerti szerszámoknak, tüzifának és sok másnak. A tömegközlekedéshez való könnyű hozzáférés, valamint a különféle üzletek, iskolák, óvodák és orvosi rendelők közelsége különösen vonzóvá teszi a helyszínt. Felkeltettük az érdeklődését? Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy személyes megtekintési időpontot. Használja ki ezt a lehetőséget, hogy személyre szabja ezt a tágas kétlakásos házat az Ön ízlése szerint!

VP azonosító: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

Minden a helyszínról

Falkenstein ist der zweitgrößte Markt im Landkreis Cham im Regierungsbezirk Oberpfalz in Bayern. Der Ort liegt im Naturpark Oberer Bayerischer Wald bei 573m ü. d. M. und ist ein zentraler Ort zwischen Regensburg, Schwandorf, Cham und Straubing.

Falkenstein hat ca. 3500 Einwohner.

Vom Wahrzeichen der Gemeinde, der Burg Falkenstein, einer bedeutenden Landmarke im Falkensteiner Vorwald, reicht bei guter Sicht der Blick vom Turm bis zum Großen Arber im Osten.

Falkenstein bietet ihnen:

- Autohäuser und Tankstelle
- Grund-/ Mittelschule
- EDEKA Supermarkt
- Burg Falkenstein
- 2 Bankgeschäfte
- Getränkemarkt
- Kindergarten
- Bücherei
- Bäckerei
- Gasthof
- Pizzeria
- Gesundheitszentrum mit einem Arzt, Zahnarzt, Physiotherapie und Apotheke, betreutes Wohnen, Senioren-Tagespflegestätte mit ambulantem Pflegedienst
- Das Falkensteiner Freibad ist mit einem 50-Meter-Sportbecken und beheiztem Freizeitbecken mit Breitwellenrutsche ausgestattet. Für Kinder steht ein Kinderplanschbecken mit Minirutsche, einem Sonnensegel sowie eine große Spiellandschaft mit Klettergerüst, Sandkasten und Wasserhandpumpe zur Verfügung

Entfernungen:

- Cham: 21 km
- Roding: 14 km
- Regensburg: 31 km
- Wörth an der Donau zur Autobahn: 15 km

VP azonosító: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 190.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25201090 - 93167 Falkenstein/Völling

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