

Roding / Mitterdorf

Modern ház, nagyon jó helyen

VP azonosító: 25201098



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 520.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 133,6 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 596 m²

VP azonosító: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

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

VP azonosító: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

Áttekintés

VP azonosító	25201098
Hasznos lakótér	ca. 133,6 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2014
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló

Vételár	520.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 45 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	65.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

Az ingatlan



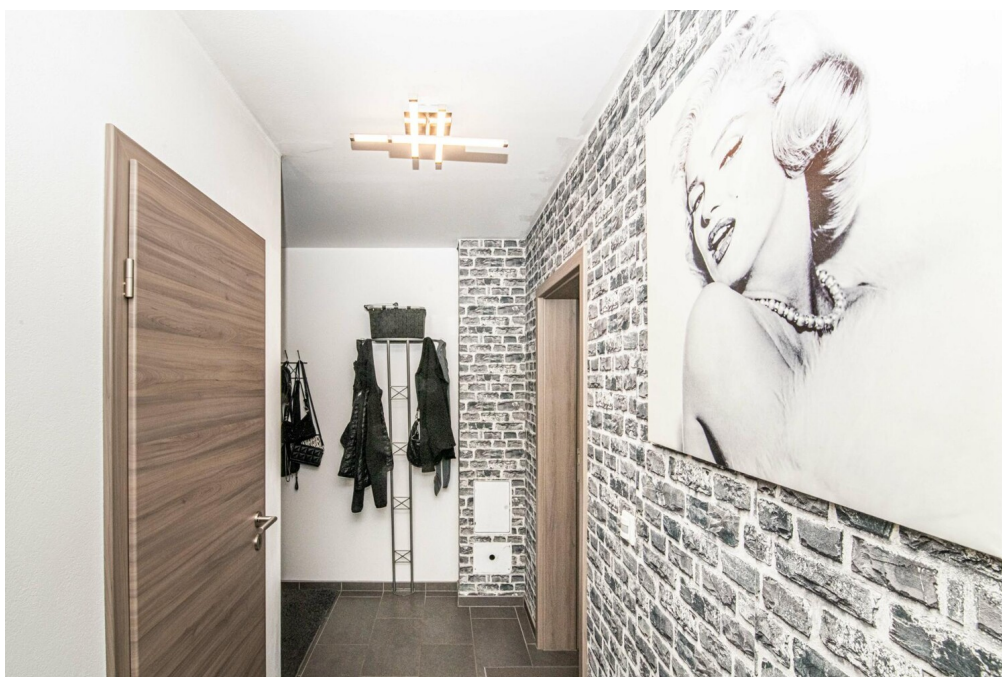
VP azonosító: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

Az ingatlan



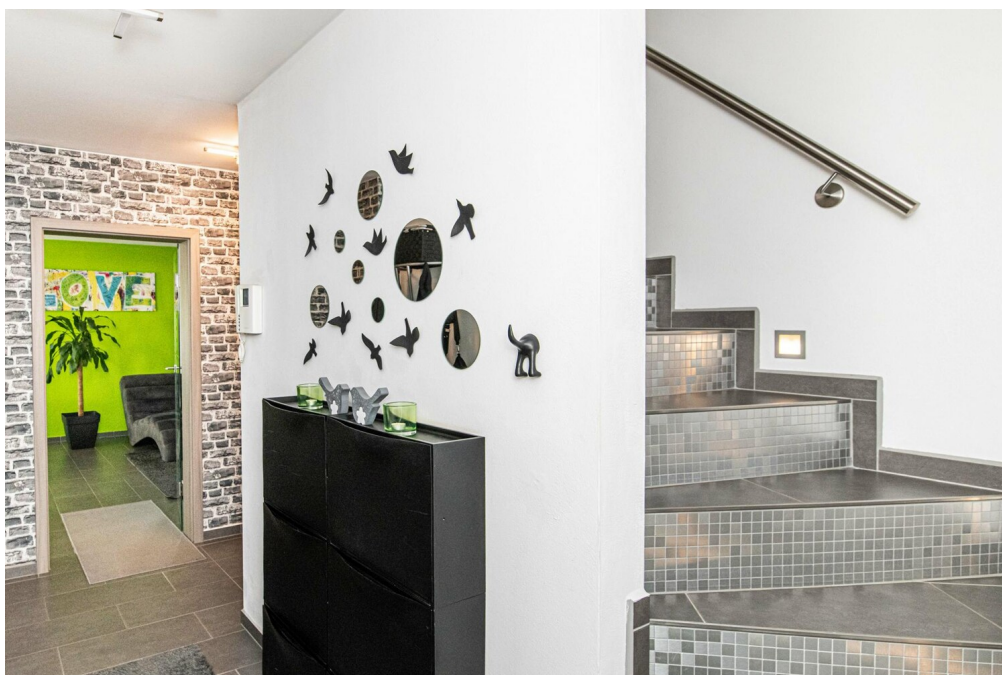
VP azonosító: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

Az ingatlan



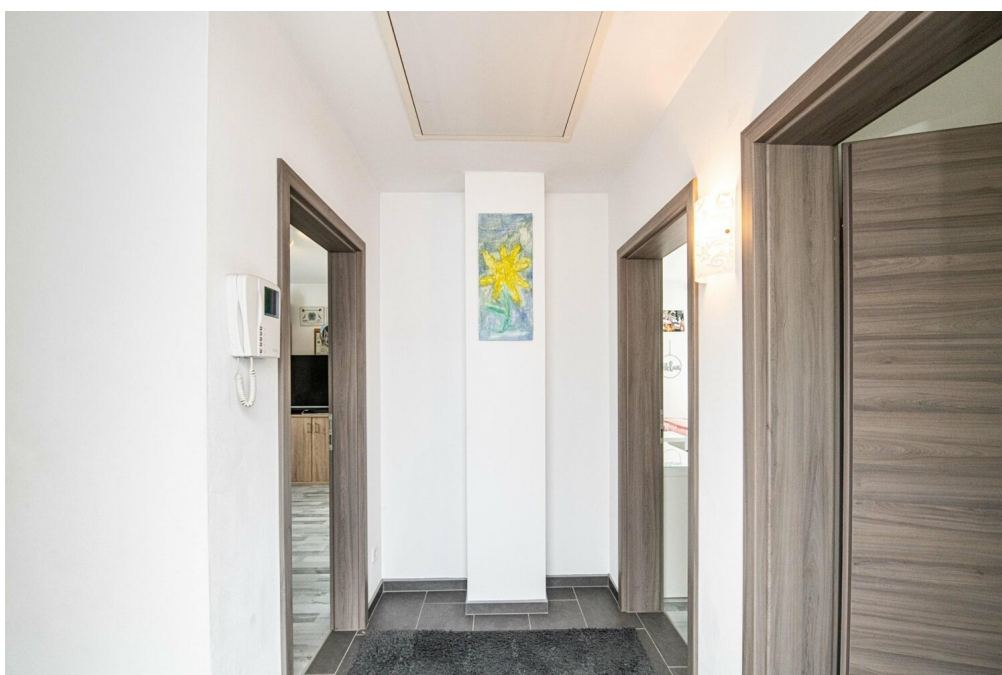
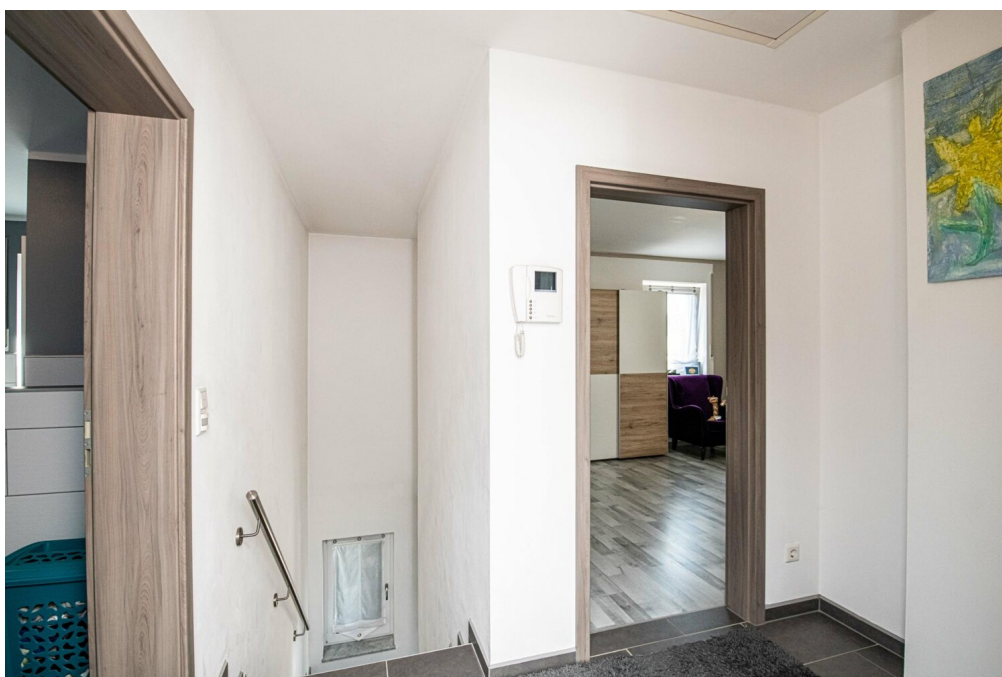
VP azonosító: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

Az ingatlan



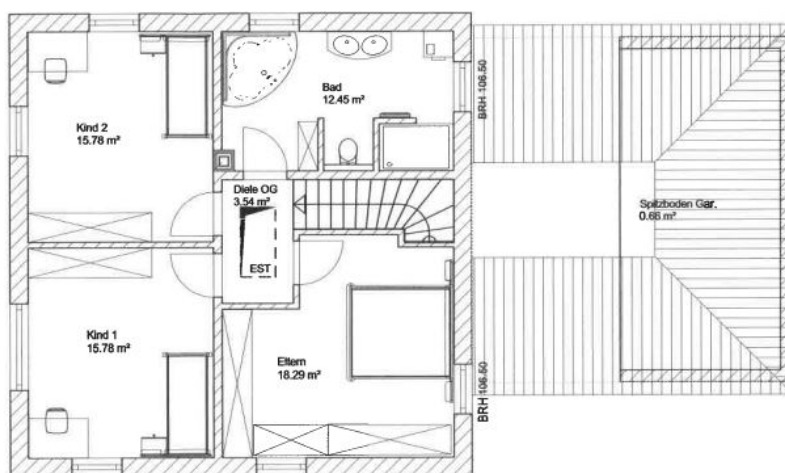
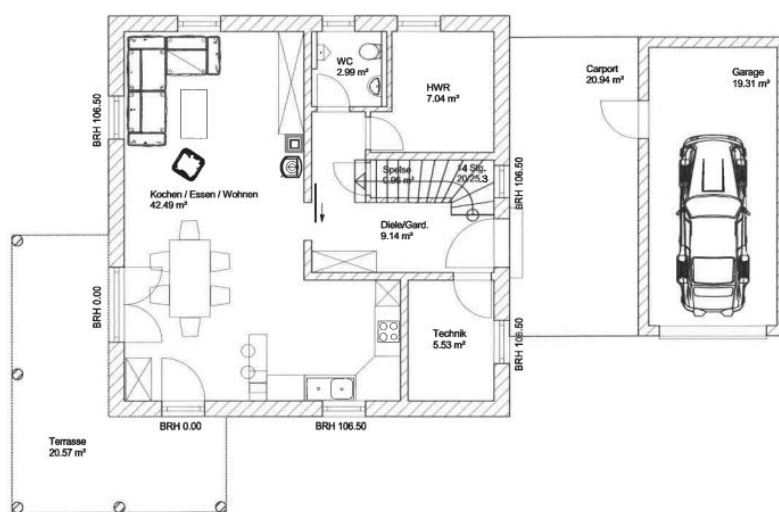
VP azonosító: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

Az első benyomás

Üdvözljük ebben a vonzó, különálló házban, amely 2014-ben épült, körülbelül 596 m²-es telken. A körülbelül 134 m²-es lakóterülettel ez az ingatlan bőséges helyet kínál családok vagy párok számára, akik értékelik a tágasságot és a jól megtervezett elrendezést. Összesen négy szoba áll rendelkezésre, köztük három hálószoba és egy nagy, körülbelül 42 m²-es, nyitott terü nappali/étkező/konyha. A házba belépve egy nagyméretű elosztó fogadja, ahonnan egy üvegajtó vezet a nyitott terü nappali-étkezőbe konyhával. Ezt a területet tovább fokozza a fatüzelésű kályha, amely kellemes meleget ígér, különösen a hűvösebb napokon. Az igényesen berendezett konyha nyitott az étkezéssel és a nappalival. Kiváló minőségű készülékekkel, rengeteg munkafelülettel és tárolóhellyel, valamint egy kis reggelizopulttal rendelkezik két székkal a gyors reggelihez – igazi központi elem a közös főzéshez és a kellemes esték eltöltéséhez. Ezen a szinten található egy háztartási helyiség és egy különálló technikai helyiség, valamint egy vendég WC. Az emeleten három, arányos hálószoba kínál változatos felhasználási lehetőségeket – legyen szó akár pihenőhelyről, gyerekszobáról vagy dolgozószobáról. A tágas fürdőszoba dupla mosdóval, sarokkáddal, zuhanyzóval és WC-vel rendelkezik. Különös vonzerő a kültéri rész: az alacsony karbantartási igényű kert a természetben való kikapcsolódásra, a kellemes grillezésre vagy a forró nyári napokon a futó medencében való felfrissülésre csábít. Az erkélyre szerelt napelemes rendszer lehetővé teszi a környezetbarát energiatermelést és csökkenti az üzemeltetési költségeket. A hobbi kertészek és a barkácsolók igényeit is figyelembe vették: a kocsibeálló mögötti kerti fészer további tárolóhelyet biztosít a kerti szerszámok és kerékpárok számára. Az épület technológiája a gáz központi fűtési rendszer padlófűtéssel és a tetőn elhelyezett napelemes rendszer fejlett kombinációjával büszkélkedhet. Ez biztosítja a fenntartható hő- és melegvíz-ellátást, amelyet a nappaliban található fatüzelésű kályha egészít ki. A berendezési tárgyak és berendezések megfelelnek a modern szabványoknak, kényelmes lakókörnyezetet biztosítva. Összefoglalva, ez a ház a kényelem, a funkcionális elrendezés és a modern technológia sikeres kombinációját kínálja. Futó kültéri medencéjével, kiváló minőségű, beépített konyhájával és energiatakarékos rendszereivel ideálisan felszerelt a modern életstílushoz. Virtuális túránk keretében első benyomást szerezhet. Lépjen kapcsolatba velünk – további információkért vagy személyes megtekintés egyeztetése érdekében állunk rendelkezésére. Kérésre előzetesen megtekintheti az ingatlant egy 360 fokos panorámatúra keretében – mindezt otthona kényelméből!

VP azonosító: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

Részletes felszereltség

- Gegensprechanlage mit Video im EG und OG
- Geräteschuppen hinter dem Carport
- Staufläche unterhalb der Treppe
- Solarthermie auf dem Dach
- hochwertige Einbauküche
- pflegeleichter Garten
- beheizter Außenpool
- Gaszentralheizung
- Balkonkraftwerk
- offenes Wohnen
- Schwedenofen

VP azonosító: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

Minden a helyszínról

Die am Fluss Regen gelegene Stadt Roding ist die zweitgrößte Kommune im Landkreis Cham.

Mit ca. 12.500 Einwohnern ist sie das Zentrum des westlichen Landkreises, liegt im Naturpark Oberer Bayerischer Wald und macht Roding somit zu einer landschaftlich reizvollen Stadt für Bewohner, Besucher und Touristen. Zahlreiche kleine und mittlere Gewerbe und Industriegebiete, Supermärkte und Ladengeschäfte verleihen der Stadt ebenso ihre Bedeutung wie der seit 1958 bestehende Standort der Bundeswehr (Arnulf-Kaserne).

Die Immobilie liegt im Ortsteil Mitterdorf und verfügt über eine sehr gute Anbindung an die B16 und B20.

Entfernungen:

- Cham ca. 19 km
- Schwandorf ca. 43 km
- Straubing ca. 44 km
- Regensburg ca. 50 km

VP azonosító: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 65.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25201098 - 93426 Roding / Mitterdorf

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