

Lam

Ingatlan dupla garázzsal, fotovoltaikus rendszerrel és csodálatos kilátással

VP azonosító: 25201116



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 298.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 212 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.321 m²

VP azonosító: 25201116 - 93462 Lam

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

VP azonosító: 25201116 - 93462 Lam

Áttekintés

VP azonosító	25201116
Hasznos lakótér	ca. 212 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	1
Építés éve	1974
Parkolási lehetőségek	3 x Garázs

Vételár	298.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25201116 - 93462 Lam

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.01.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	115.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25201116 - 93462 Lam

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 25201116 - 93462 Lam

Az ingatlan



VP azonosító: 25201116 - 93462 Lam

Az ingatlan



VP azonosító: 25201116 - 93462 Lam

Az ingatlan



VP azonosító: 25201116 - 93462 Lam

Az ingatlan



VP azonosító: 25201116 - 93462 Lam

Az ingatlan



VP azonosító: 25201116 - 93462 Lam

Az ingatlan



VP azonosító: 25201116 - 93462 Lam

Az ingatlan



VP azonosító: 25201116 - 93462 Lam

Az ingatlan



VP azonosító: 25201116 - 93462 Lam

Az ingatlan



VP azonosító: 25201116 - 93462 Lam

Az ingatlan



VP azonosító: 25201116 - 93462 Lam

Az ingatlan



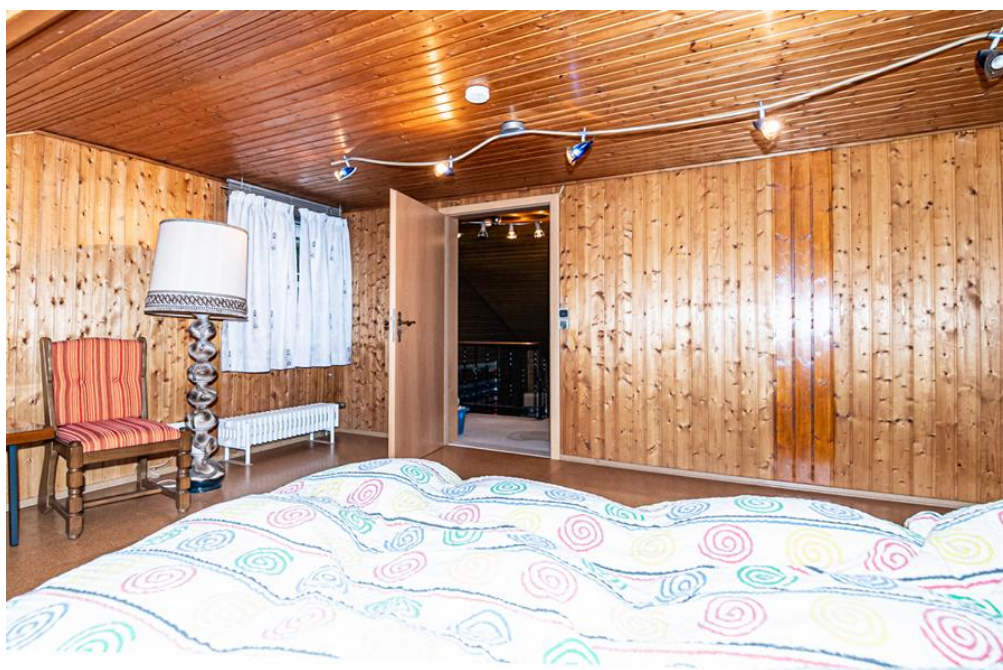
VP azonosító: 25201116 - 93462 Lam

Az ingatlan



VP azonosító: 25201116 - 93462 Lam

Az ingatlan



VP azonosító: 25201116 - 93462 Lam

Az ingatlan



VP azonosító: 25201116 - 93462 Lam

Az első benyomás

Eladó egy tágas, családi ház kívánatos helyen. Az 1974-ben épült ház jó állapotban van. A lakótér körülbelül 212 m², amely 7 szobára, köztük 5 hálósobára oszlik. Az ingatlan egy 1321 m²-es telken fekszik. A ház kiváló minőségű berendezésekkel és berendezésekkel büszkélkedhet, futése pedig központi fűtéssel történik. A házban kívül a lakók használhatják egy dupla garázst és egy különálló, egyszemélyes garázst is. Egy 9,94 kWp-s fotovoltaikus rendszer is telepítve van. A nagy teraszról nyíló csodálatos kilátás különösen vonzó, tökéletes hely a kikapcsolódásra a szabadban, a környező természet és táj megcsodálására. A dupla garázs felett egy körülbelül 44 m²-es apartman található, amely ideális kisvállalkozások, gyermekek vagy vendégek számára, fürdoszobával és konyhasarokkal kiegészítve. A wellness szerelmeseinek a házban szauna is található, amely tökéletes a hosszú nap utáni kikapcsolódáshoz. Ezenkívül a napeleemes rendszer biztosítja a meleg vizet, így hozzájárulva a ház energiahatékonyságához. Az ingatlan ideális a tágas térre és kényelemre vágyó családok számára. A tágas elrendezésnek köszönhetően rengeteg hely áll majd rendelkezésére, hogy kielégítse egyéni igényeit. A ház csendes, mégis jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező helyen található. Szupermarketek, iskolák és tömegközlekedés is a közelben található. Összességében ez a családi ház stabil ingatlannak bizonyul, nagy lehetőségekkel az egyedi tervezés és felhasználás szempontjából. Ne habozzon időpontot egyeztetni a megtekintésre még ma, hogy személyesen is meggyozódhessen az ingatlan előnyeiről. Várjuk megkeresését.

VP azonosító: 25201116 - 93462 Lam

Részletes felszereltség

- Sauna
- Kaminofen
- große Terrasse
- 1x Einzelgarage
- herrliche Aussicht
- Solar für Warmwasser
- 1x Doppelgarage oberhalb Appartement mit ca. 44 m²
- PV-Anlage mit 9,94 KWP, Anlage wurde 2008 in Betrieb genommen

VP azonosító: 25201116 - 93462 Lam

Minden a helyszínról

Das Haus liegt in einer der landschaftlich schönsten Gegenden des Bayerischen Waldes, in Lam.

Mit hohem Freizeitwert, den Sie z.B. durch die rund 100 Kilometer langen Wanderwege durch die Natur gestalten können. Im Winter bieten die drei Skigebiete Arber, Eck-Riedelstein und Hoher Bogen abwechslungsreiche Möglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Arzt- und Zahnarztpraxen, Apotheken, Schwimmbad (Ossebad) und Bahnhof sind in Lam vorhanden und in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Nach Bad Kötzting fahren Sie ca. 20 Minuten.

VP azonosító: 25201116 - 93462 Lam

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.1.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 115.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25201116 - 93462 Lam

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