

Arnschwang

Hangulatos földszinti lakás modern konyhával és kertrésszel

VP azonosító: 25201121



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 180.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 82,76 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25201121 - 93473 Arnschwang

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

VP azonosító: 25201121 - 93473 Arnschwang

Áttekintés

VP azonosító	25201121
Hasznos lakótér	ca. 82,76 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1981
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	180.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25201121 - 93473 Arnschwang

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.05.2032	Végso energiafogyasztás	55.80 kWh/m²a
Energiaforrás	Elektromosság	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

VP azonosító: 25201121 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 25201121 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201121 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201121 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201121 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201121 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201121 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201121 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201121 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201121 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



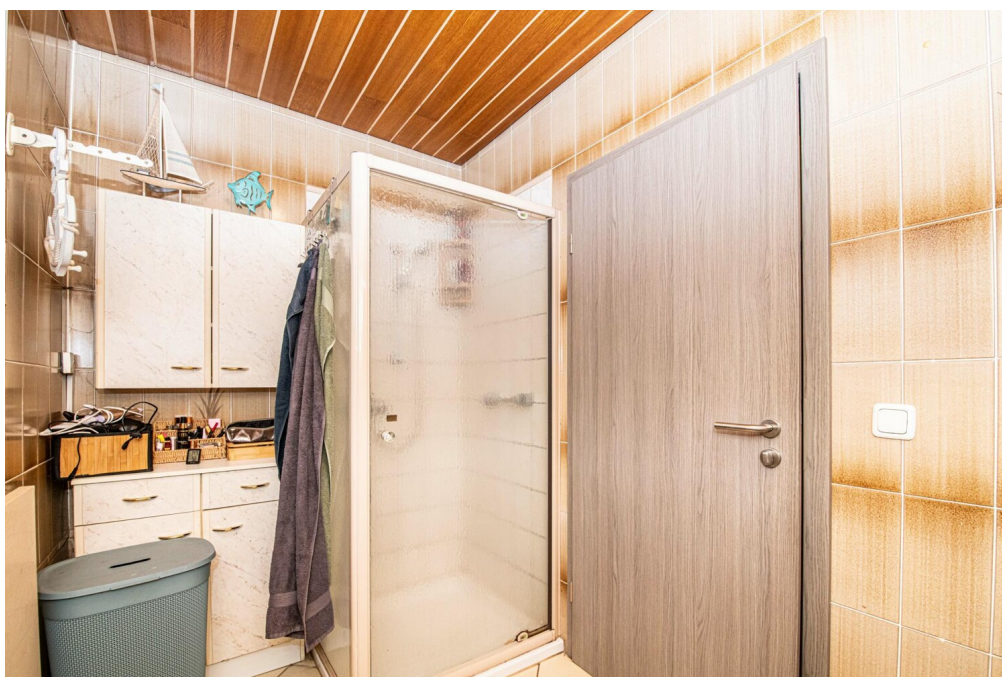
VP azonosító: 25201121 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201121 - 93473 Arnschwang

Az ingatlan



VP azonosító: 25201121 - 93473 Arnschwang

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 1981-ben épült földszinti lakás körülbelül 82,76 m² lakóteret és kényelmes lakhatási koncepciót kínál, amely átgondolt elrendezésével lenyugózo. Az ingatlan kiváló állapotban van, az alaprajza egyaránt vonzó egyedülállók, párok vagy idősök számára, akik értékelik a kényelmes lakhatást rövid szobákkal. A lakásba belépve egy tágas elosztó fogadja, ahol boven van hely egy gardróbnak. Innen a lakás minden helyisége megközelíthető. A lakás szíve a tágas nappali, amely közvetlenül az étkezőhöz csatlakozik. A központilag elhelyezett cserépkályha kellemes hangulatot teremt, és otthonos meleget biztosít a hűvösebb napokon. A mellette lévő új, beépített konyha modern és praktikus, rengeteg tárolóhelyet és minden szükséges háztartási gépet kínál. A lakás egyik különlegessége a világos télikert, ahonnan közvetlenül a kertbe juthatunk – tökéletes hely a természet élvezetére vagy a pihenésre egész évben. A télikert közvetlen hozzáférést biztosít a szabadba, így a lakás ideális a kertészkedők számára. A lakóteret egy praktikus tárolóhelyiség egészíti ki, amely további tárolóhelyet biztosít. A hálószoba kényelmes méretével lenyugózo, és ideális feltételeket kínál a pihentető éjszakákhoz. A fürdőszoba zuhanyzós. A lakást elsősorban elektromos fűtéssel fűtik, amely a cserépkályhával együtt kellemes beltéri klímát biztosít. Az energiamegtakarítást tovább fokozza a kerti fészerben található erkélyen található fotovoltai rendszer, amely fenntartható módon támogatja az áramellátást. További elony a lakáshoz tartozó garázs, ahol biztonságosan leparkolhatja járművét. További tárolóhely áll rendelkezésre a lakáshoz tartozó fészerben. Az ingatlan összképét a körülbelül 360 m²-es kert teszi teljessé, amely sokféle felhasználási módot kínál. A lakás csendes, mégis kényelmes helyen található. Bevásárlási lehetőségek, orvosok és egyéb szolgáltatások a közelben találhatóak, és mindössze néhány perc alatt elérhetők. Ez a vonzó földszinti lakás a kényelem, a funkcionalitás és a jól megtervezett alaprajz sikeres kombinációjával nyugózo. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen személyes megtekintési időpontot, hogy első kézből tapasztalhassa meg az ingatlan elonyeit. Kérésre elozetesen megtekintheti az ingatlant egy 360 fokos panorámatúra segítségével – mindezt otthona kényelméből!

VP azonosító: 25201121 - 93473 Arnschwang

Részletes felszereltség

- 1 Garage
- Kachelofen
- Elektroheizung
- neue Einbauküche
- PV-Balkonkraftwerk

VP azonosító: 25201121 - 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: 25201121 - 93473 Arnschwang

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 55.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
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: 25201121 - 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