

Cham / Katzberg

Seltene Alleinlage bei Cham – Resthof mit Nebengebäuden und großem Entwicklungspotenzial

VP azonosító: 26201068



www.von-poll.de

VÉTELÁR: 289.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 221 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 8.075 m²

VP azonosító: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

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

VP azonosító: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Áttekintés

VP azonosító	26201068
Hasznos lakótér	ca. 221 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1965
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	289.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tűzhely
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.08.2036

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	192.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Az ingatlan



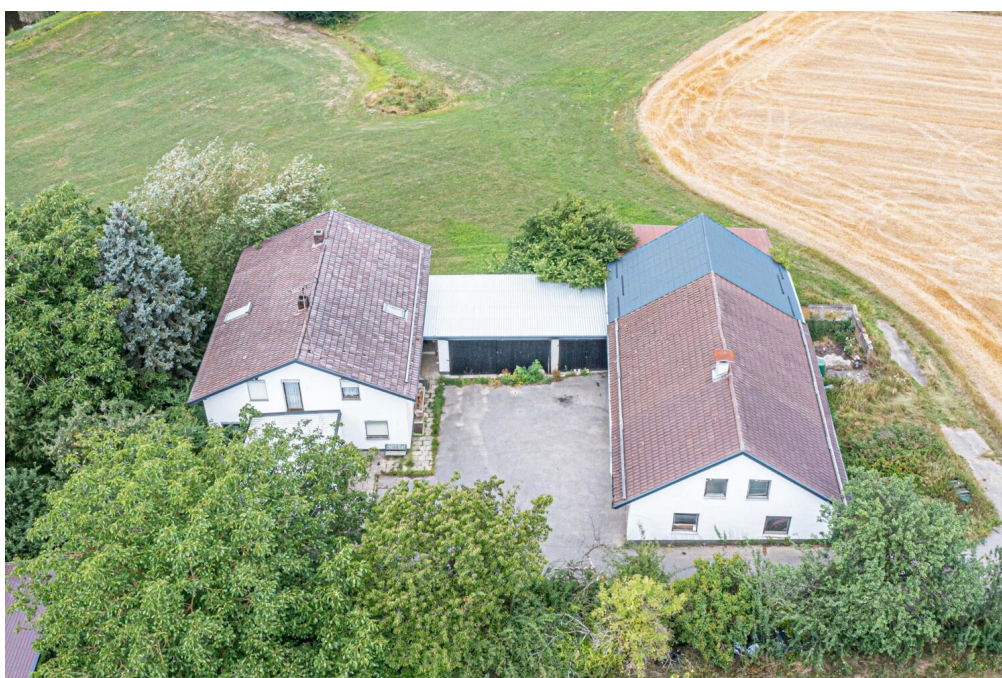
www.von-poll.de



www.von-poll.com

VP azonosító: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Az ingatlan



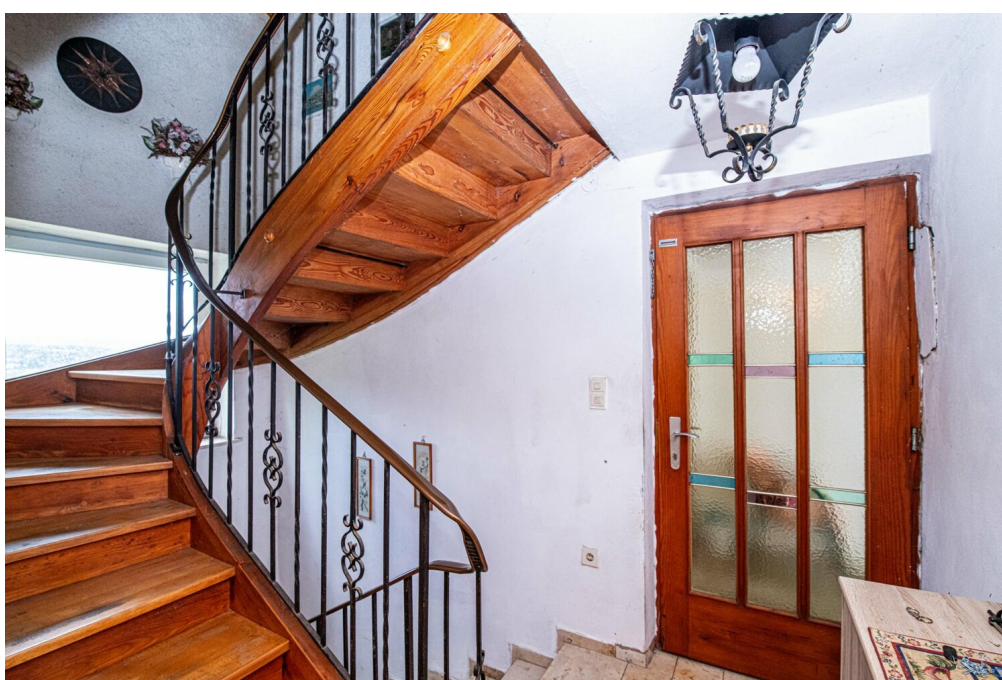
VP azonosító: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Az elso benyomás

Seltene Alleinlage bei Cham – Resthof mit Nebengebäuden und großem Entwicklungspotenzial

Ein Ort, an dem Ruhe, Freiheit und Natur zu Hause sind.

Manche Immobilien lassen sich mit Zahlen beschreiben – dieses Anwesen muss man erleben.

In absoluter Alleinlage, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Bayerischen Waldes, erwartet Sie ein außergewöhnlicher Resthof mit rund 8.075 m² Grundstück. Umgeben von Wiesen, kleinen Waldflächen und einer beeindruckenden Naturlandschaft genießen Sie hier ein Höchstmaß an Privatsphäre – ohne direkte Nachbarn und fernab von Verkehrslärm und Alltagsstress.

Ob als neues Zuhause für Naturliebhaber, Mehrgenerationenwohnen, Tierhaltung, Selbstversorgung oder als Wohnsitz mit großzügigen Werkstatt- und Lagerflächen – dieses Anwesen eröffnet Möglichkeiten, die heute nur noch selten zu finden sind.

Das massiv errichtete Wohnhaus wurde 1965 erbaut und verfügt über rund 221 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Wohneinheiten im Erd- und Dachgeschoss. Das voll unterkellerte Gebäude bietet zusätzliche Nutzflächen und viel Stauraum. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet die ideale Grundlage, eigene Wohnideen zu verwirklichen.

Die Immobilie:

Das Anwesen überzeugt durch seine außergewöhnliche Lage, die großzügigen Nebengebäude und das enorme Entwicklungspotenzial. Der Innenhof verbindet Wohnhaus, Garagen, Werkstatt, Stallungen und Lagerflächen zu einem vielseitig nutzbaren Ensemble. Ob Handwerker, Selbstversorger oder Naturliebhaber – hier finden Sie Platz für Ihre Ideen.

Das Grundstück:

Das rund 8075 m² große Grundstück ist das Herzstück des Anwesens. Großzügige Wiesenflächen, kleine Waldbereiche und zahlreiche Nebengebäude bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und machen dieses Angebot zu einer echten Rarität.

Fazit:

Ein seltenes Anwesen mit außergewöhnlicher Alleinlage, viel Platz und großem Entwicklungspotenzial. Eine ideale Gelegenheit für Käufer, die Ruhe, Natur und individuelle Entfaltungsmöglichkeiten suchen.

VP azonosító: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Részletes felszereltség

Auf einen Blick

- Resthof in absoluter Alleinlage
- ca. 221 m² Wohnfläche
- ca. 8.075 m² Grundstück
- zwei Wohneinheiten
- Baujahr 1965
- voll unterkellert
- Werkstatt, Stallungen
- drei Garagen und zwei Stellplätze
- Holzofenheizung
- ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Tierhaltung

VP azonosító: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Minden a helyszínról

Zentrum Chams. Neben einer modernen Infrastruktur und abwechslungsreichen Einkaufsmöglichkeiten sorgen ein spannender Veranstaltungskalender sowie Galerien und Museen für den hohen Freizeitwert Chams. Der Bayrische Wald bietet zahlreiche Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung: Im Sommer zum Wandern und Mountainbiken und im Winter zum Skifahren und Skitourwandern. Über Bundesstraßen ist Cham ebenso hervorragend an das Verkehrsnetz angeschlossen und erfüllt alle Bedingungen eines angenehmen Wohnortes.

Entfernungen:

- Bad Kötzing: 18 km
- Roding: 14 km (B85)
- Straubing: 44km (B20)
- Regensburg: 62 km (B85, B16)

VP azonosító: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

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