

Regen

Tágas lakó- és kereskedelmi épület 6 garázzsal

VP azonosító: 25129008

www.von-poll.deVÉTELÁR: 195.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 195 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 663 m²

VP azonosító: 25129008 - 94209 Regen

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

VP azonosító: 25129008 - 94209 Regen

Áttekintés

VP azonosító	25129008
Hasznos lakótér	ca. 195 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Fürdoszobák	3
Építés éve	1964
Parkolási lehetőségek	6 x Garázs

Vételár	195.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25129008 - 94209 Regen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.03.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	238.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

VP azonosító: 25129008 - 94209 Regen

Az ingatlan



VP azonosító: 25129008 - 94209 Regen

Az ingatlan



VP azonosító: 25129008 - 94209 Regen

Az ingatlan



VP azonosító: 25129008 - 94209 Regen

Az ingatlan



VP azonosító: 25129008 - 94209 Regen

Az ingatlan



VP azonosító: 25129008 - 94209 Regen

Az ingatlan



VP azonosító: 25129008 - 94209 Regen

Az ingatlan



VP azonosító: 25129008 - 94209 Regen

Az első benyomás

Eladó egy vegyes funkciójú lakó- és kereskedelmi épület, amely ideális befektetésnek bérbeadásra vagy saját tulajdonú lakásként, egy fedél alatt ötvözve a lakhatást és a munkát. Az ingatlan körülbelül 195 m² lakóteret kínál három szinten (földszint, első emelet és második emelet), és egy körülbelül 428 m²-es lejtős telken fekszik. Az 1964 körül épült épület felújításra szorul, de jelentős lehetőségeket kínál az átalakításra. A főút túloldalán, a szomszédos telken hat garázs és egy kis tárolóhelyiség található, összesen körülbelül 235 m² alapterülettel. Az ingatlan összesen kilenc szobából, három konyhából és három fürdőszobából áll, és két különálló lakásra oszlik, amelyek az első és a második emeleten helyezkednek el. Mindkét lakás ideális családok számára. A földszinten található egy iroda, saját külön bejárat. Ezenkívül ezen az emeleten található egy konyha, egy étkező, egy nappali és egy fürdőszoba, így rendkívül rugalmasan használható lakó- és munkaterként is. A 2001-ben telepített központi fűtési rendszer megbízható fűtést biztosít minden lakótérben. Bár a berendezési tárgyak és szerelvények alapvetőek, a meglévő, dupla üvegezésű fa ablakok bizonyos fokú kényelmet biztosítanak. Összesen hat garázshely áll rendelkezésre, ami általában jóval több az átlagosnál, és jelentős elonyókat kínál mind a lakosok, mind a vállalkozások számára. Ez a nagylelkű parkolóhely jelentős hozzáadott értéket képvisel, és vonzó infrastruktúrát teremt a potenciális vásárlók számára, akiknek bőséges parkolási lehetőségre van szükségük. Az ingatlan további előnye a fekvése: a város főtere mindössze öt perc sétára található, így könnyen megközelíthetők a városi szolgáltatások. Az érdeklődőket, akik megtekintnék, vagy további információra van szükségük, szeretettel várjuk, hogy vegyék fel velünk a kapcsolatot, hogy első kézből tapasztalhassák meg ennek a vegyes funkciójú lakó- és kereskedelmi épületnek a lehetőségeit. Az ingatlan sokféle felhasználási módot kínál, legyen szó lakóépületről, üzleti helyszínről vagy mindkettő kombinációjáról, és átfogó felújítás után ideális helyet jelenthet a jövőbeli tulajdonosai számára.

VP azonosító: 25129008 - 94209 Regen

Részletes felszereltség

- 6 Pkw Garagen, 2 Stellplätze und 1 Abstellraum
- Büro mit eigenem Eingang
- Zentralheizung
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- ca. 5 Minuten Fußweg zum Stadtplatz
- 2 Wohnungen im 1. und 2. OG
- Erdgeschoss Büro mit Küche, Esszimmer, Wohnzimmer und Bad

VP azonosító: 25129008 - 94209 Regen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 238.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25129008 - 94209 Regen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan Fischer

Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf

Tel.: +49 991 - 38 31 897 0

E-Mail: deggendorf@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com