

Zachenberg

## Tágas ház egy nagy telken

VP azonosító: 25129018

[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)VÉTELÁR: 169.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 230 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.063 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25129018 - 94239 Zachenberg

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

VP azonosító: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Áttekintés

VP azonosító	25129018
Hasznos lakótér	ca. 230 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Fürdoszobák	3
Építés éve	1962
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	169.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kandalló

VP azonosító: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tűzhely
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.08.2034

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	299.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962



VP azonosító: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25129018 - 94239 Zachenberg**

## Az első benyomás

Ez a nagy ház idilli helyen, a Bajor-erdőben található, egy nagyjából sík, körülbelül 1063 m<sup>2</sup>-es telken. A ház felújításra szorul. A földszinten konyha-étkező, nappali és fürdőszoba található. Az első emeleten, külön bejáratú, konyha, fürdőszoba, nappali és két hálószoba található. A tetőtérben három szoba és egy fürdőszoba található. Parkolásra egy beépített garázs és egy hobbiszoba áll rendelkezésre.

VP azonosító: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Részletes felszereltség

- keine Zentralheizung
- aktuell vermietet
- sanierungsbedürftig!

**VP azonosító: 25129018 - 94239 Zachenberg**

## Minden a helyszínről

- Bahnhof zur Waldbahn fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Lebens ca. 6 km
- Bundesstraße B11 ca. 3 km



VP azonosító: 25129018 - 94239 Zachenberg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 299.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 25129018 - 94239 Zachenberg

## 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](mailto:deggendorf@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)