

Zachenberg

## Tágas ház egy nagy telken

**VP azonosító: 25129018**



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Áttekintés

VP azonosító	25129018
Hasznos lakótér	ca. 230 m <sup>2</sup>
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	Tuzhely	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	fa	Teljes energiaigény	299.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.08.2034	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 Záchenberg

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25129018 - 94239 Zachenberg**

## Az elso 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 fürdoszoba található. Az elso emeleten, külön bejárattal, konyha, fürdoszoba, nappali és két hálószoba található. A tetotérben három szoba és egy fürdoszoba 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 Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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

---

Pflegasse 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 felelősségteljesítéséhez

---

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