

Zandt

# Einfamilienhaus mit Doppelgarage und großem Grundstück

CODICE OGGETTO: 24201016



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

PREZZO D'ACQUISTO: 150.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 208 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.515 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24201016 - 93499 Zandt**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24201016 - 93499 Zandt**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24201016
Superficie netta	ca. 208 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1950
Garage/Posto auto	4 x Garage

Prezzo d'acquisto	150.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24201016 - 93499 Zandt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	HOLZ	Consumo finale di energia	255.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.11.2031	Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 24201016 - 93499 Zandt

## La proprietà



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



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

CODICE OGGETTO: 24201016 - 93499 Zandt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201016 - 93499 Zandt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201016 - 93499 Zandt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201016 - 93499 Zandt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201016 - 93499 Zandt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201016 - 93499 Zandt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201016 - 93499 Zandt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201016 - 93499 Zandt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201016 - 93499 Zandt

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24201016 - 93499 Zandt**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus im Ortsteil Holzmühle. Die Wohnfläche von insgesamt 208 m<sup>2</sup> erstreckt sich auf Erd- und Obergeschoss. Im Erdgeschoss finden Sie, die Küche, das Wohnzimmer, ein sehr großes Zimmer, das individuell genutzt werden kann, einen Abstellraum und ein WC. Im Erdgeschoss befindet sich noch ein weiteres großes Zimmer (ca. 34m<sup>2</sup>) mit separatem Eingang. Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres Wohnzimmer und eine Küche, vier Schlafzimmer, die Küche und das Badezimmer. Das Dachgeschoss kann als Abstellraum genutzt werden. Zum Haus gehört eine Doppelgarage.

**CODICE OGGETTO: 24201016 - 93499 Zandt**

## Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Zandt wurde im vergangenen Jahr für Ihre Bestrebungen um den Artenschutz im Rahmen Ihrer Initiative "Zandt - die blühende Gemeinde" mit dem ersten Preis im bayernweiten Wettbewerb "Landwirt.Imker.Miteinander" ausgezeichnet. An vielen Plätzen finden sich daher natürliche und wunderschön blühende Flächen, die für das aktive Miteinander in einer lebens- und liebenswerten Gemeinde stehen. Eingebunden im Naturpark Oberer Bayerischer Wald im Landkreis Cham in der Oberpfalz zwischen den Städten Cham und Bad Kötzing, liegt die Gemeinde Zandt mit seinen rund 1.850 Einwohnern. Die Gemeinde verfügt über eine ausgeprägte Wirtschaftsstruktur mit ca. 3.000 Arbeitsplätzen vor Ort und ist u.a. Standort eines namhaften Unternehmens aus der Elektronik-Branche. Die Anbindung an die Stadt Regensburg erfolgt über die Bundesstraße B16 / B85 oder B20 und die Autobahn A3. Der Ort verfügt über zahlreiche Tourismus- und Freizeitangebote, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ein umfangreiches Dienstleistungsangebot und einen Kindergarten. Die Grundschule befindet sich im rd. 5 km entfernten Miltach, weiterführende Schulen gibt es in Bad Kötzing und Cham. Entfernung zu den nächst größeren Orten: - Cham ca. 10 km - Bad Kötzing ca. 15 km - Straubing ca. 40 km - Regensburg ca. 60 km

**CODICE OGGETTO: 24201016 - 93499 Zandt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.11.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 255.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die  
Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 24201016 - 93499 Zandt

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Aschenbrenner

---

Alrunastraße 9 Cham  
E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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