

Arrach

## Casa in posizione tranquilla con splendida vista e impianto fotovoltaico

**Codice oggetto: 25201115**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 180.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 106 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 726 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

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

Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25201115
Superficie netta	ca. 106 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1951
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	180.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	146.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	29.11.2032	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

## La proprietà



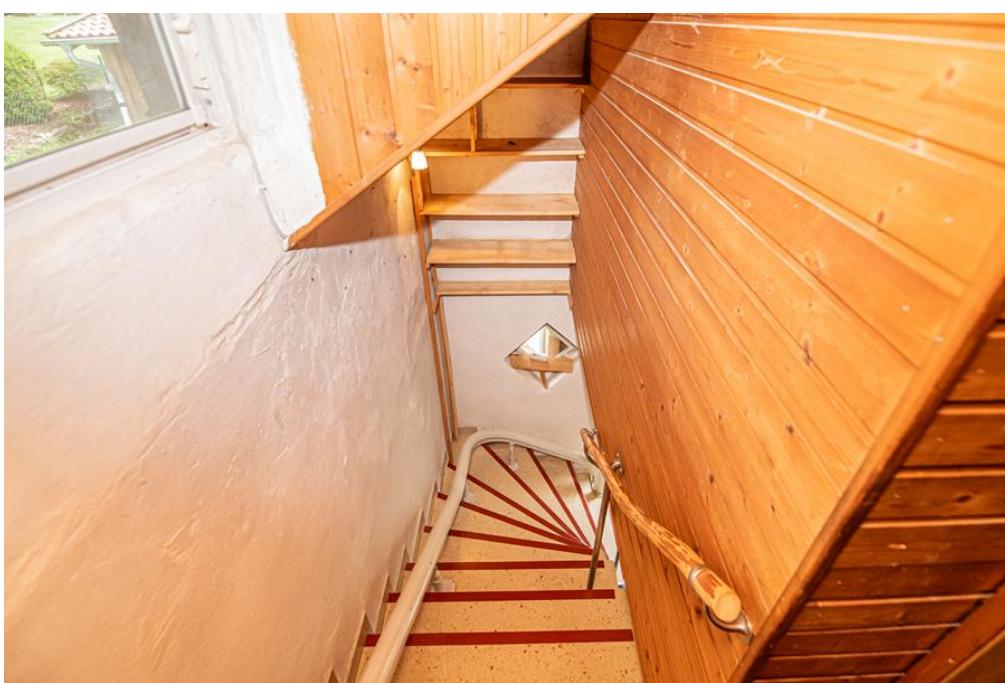
Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

## La proprietà



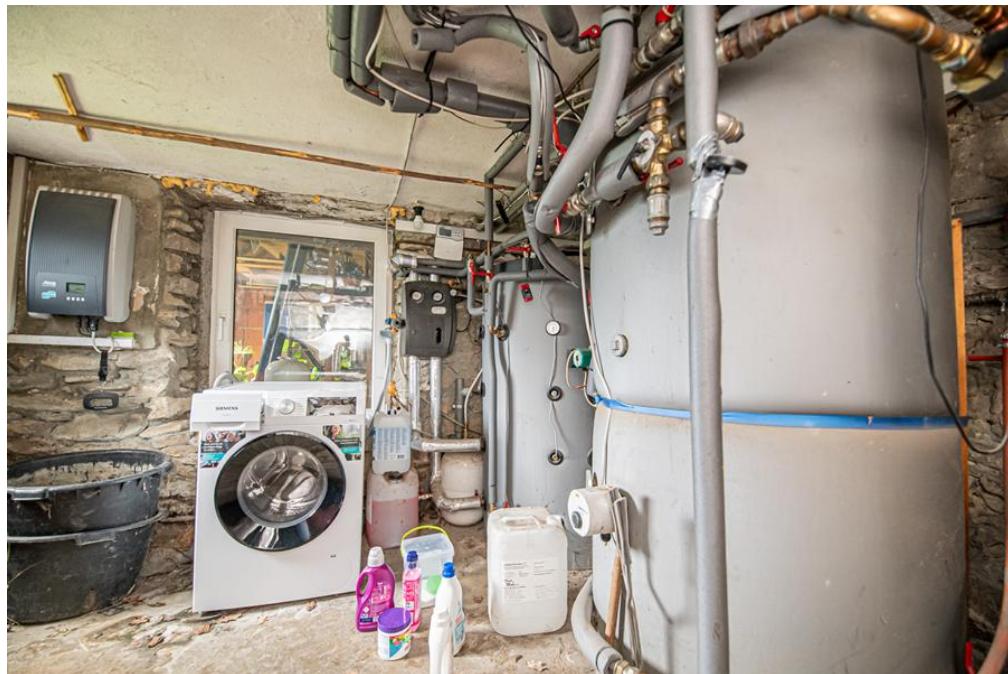
Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

## Una prima impressione

Questa casa indipendente è stata costruita nel 1951 e sorge su un terreno di circa 726 m<sup>2</sup>. Il piano terra comprende una cucina open space, una sala da pranzo e un soggiorno, un bagno per gli ospiti, una veranda e una sauna. Al piano superiore si trovano un bagno e due camere da letto. Sul tetto sono stati installati due impianti fotovoltaici. Oltre alla tariffa incentivante di circa 2.500 € netti, l'impianto consente anche l'utilizzo di energia elettrica autoprodotta. Inoltre, la casa dispone di un impianto solare termico funzionante, che fornisce acqua calda sanitaria gratuita utilizzando l'energia solare. La tariffa incentivante attuale è di circa 300 € al mese, e continuerà per altri due anni. La proprietà è riscaldata a basso costo da un impianto di riscaldamento centralizzato con serbatoio di accumulo. Anche la cucina è alimentata da questo impianto di riscaldamento. Il posto auto coperto adiacente offre parcheggio sia per un minibus che per un'auto di piccole dimensioni. Se questa proprietà ha suscitato il vostro interesse, saremo lieti di contattarvi.

Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

## Dettagli dei servizi

Erdgeschoss:

Küche / Wohnen / Essen

Wintergarten

WC

Obergeschoss:

Schlafzimmer

Kinderzimmer / Büro

Badezimmer

Die Küche mit Induktionsherd, einen zusätzlichen Herd mit Wärmetauscher, eine neue Waschmaschine, sowie ein Internet\_Streaming\_TV sind im Kaufpreis enthalten.

Die Heizungssteuerung wurde vor kurzem erneuert.

**Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Arrach, einem Luftkurort im Landkreis Cham.Umgeben von einer atemberaubenden Landschaft und einer sauberen Luft stehen Ihnen zu jeder Jahreszeit eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten zur Verfügung. Neben Wellness- und Badeaktivitäten finden Sie eine Grundschule, einen Kindergarten, verschiedene Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Entfernungen:

Lam ca. 6 km

Bad Kötzting ca. 15 km

Cham ca. 30 km

Grenzübergang Bayerisch Eisenstein ca. 30 km oder Rittsteig ca. 12 km

Deggendorf ca. 55 km

**Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.11.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 146.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

## Partner di contatto

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

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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