

Arrach

Wohnhaus in ruhiger Lage mit toller Aussicht und PV-Anlage

Codice oggetto: 25201115



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 180.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 106 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 726 m²

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 ²
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 ² 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



www.von-poll.com



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



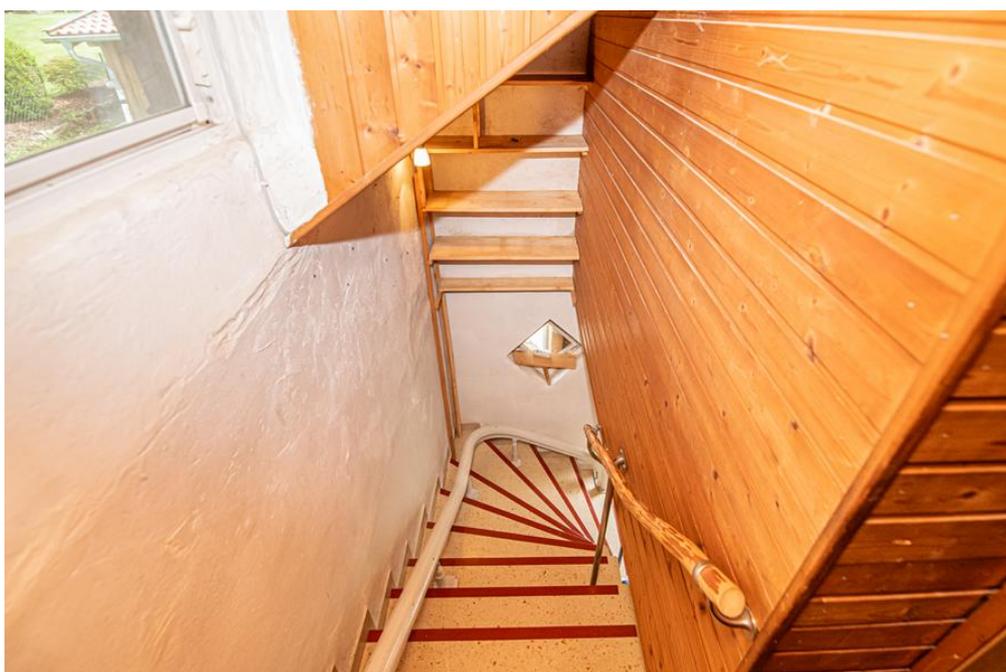
Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

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



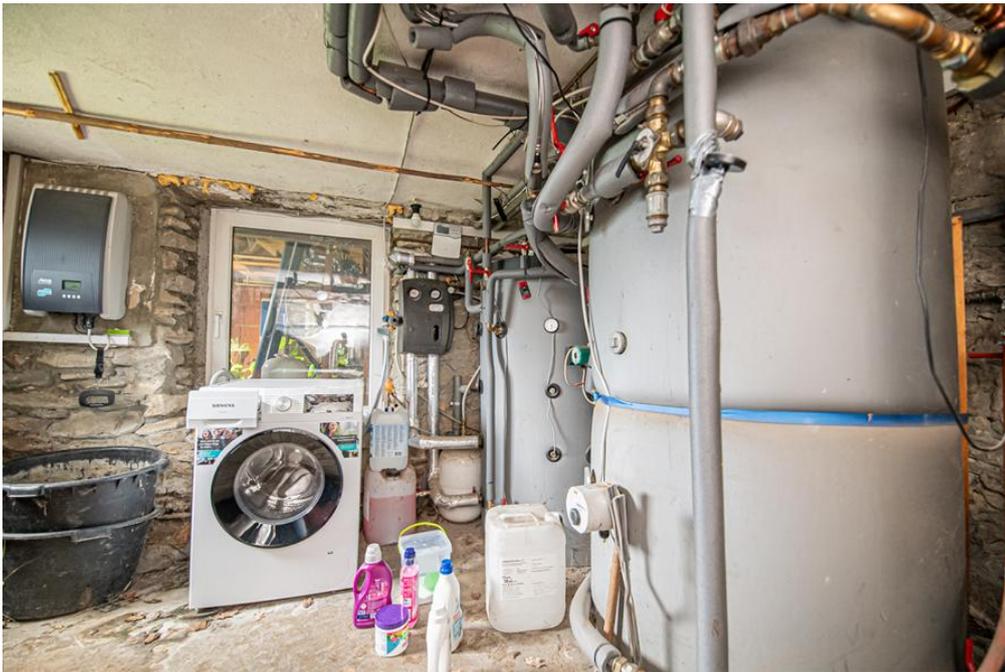
Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

La proprietà



Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

La proprietà



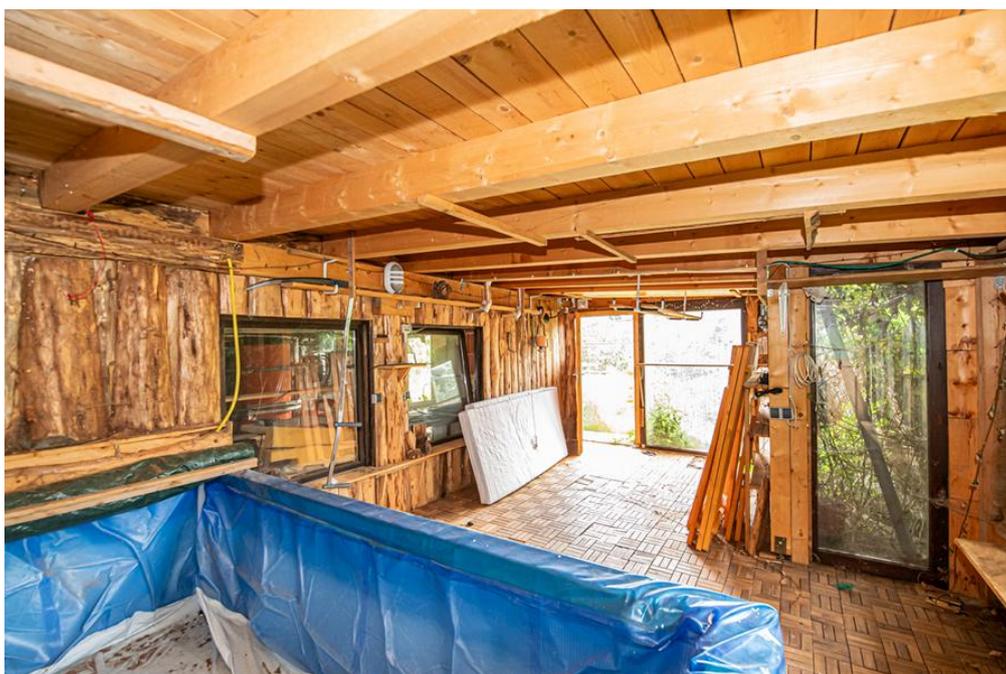
Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

La proprietà



Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

La proprietà



Codice oggetto: 25201115 - 93474 Arrach

Una prima impressione

Dieses Einfamilienhaus wurde im Jahr 1951 erbaut und befindet sich auf einem ca. 726 m² großen Grundstück.

Im Erdgeschoss befindet sich der offene Küchen-, Ess- und Wohnbereich, das Gäste-WC der Wintergarten und die Sauna.

Im Obergeschoss sind ein Badezimmer sowie 2 Schlafzimmer vorhanden.

Auf dem Dach der Immobilie wurden 2 Photovoltaikanlagen installiert.

Neben der Einspeisevergütung von ca. 2500 Euro netto ist gleichzeitig eine Nutzung von Eigenstrom durch die Anlage möglich.

Zudem verfügt das Haus über eine funktionierende Solarthermie, mit welcher man via Sonnenenergie eine kostenfreie Warmwasserquelle hat.

Es liegt eine derzeitige Stromeinspeisevergütung von monatlich ca. 300 Euro vor, die noch 2 Jahre bezahlt wird.

Das Objekt wird kostensparend durch eine Zentralheizung mit Pufferspeicher beheizt.

Der Küchenherd wird ebenfalls mit diesem Heizsystem betrieben.

Im angrenzenden Carport finden sowohl ein Kleinbus als auch ein kleiner PKW seinen Platz.

Sollte dieses Objekt Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über eine persönliche Kontaktaufnahme.

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 Kötzing 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/(m²*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 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 Handelsregisterauszugs, 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.

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com