

Tiefenbach

## Casa indipendente con ampio terreno in posizione tranquilla

Codice oggetto: 25201030



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

PREZZO D'ACQUISTO: 170.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.068 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25201030 - 93464 Tiefenbach

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

Codice oggetto: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Codice oggetto      | 25201030    |
| Superficie netta    | ca. 120 m²  |
| Tipologia tetto     | a due falde |
| Vani                | 5           |
| Camere da letto     | 4           |
| Bagni               | 1           |
| Anno di costruzione | 1949        |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 170.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Caratteristiche        | Bagni di servizio, Cucina componibile                                     |

Codice oggetto: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## Dati energetici

|                                         |                      |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Olio                 | Consumo finale di energia                             | 178.80 kWh/m²a                      |
| Certificazione energetica valido fino a | 17.04.2035           | Classe di efficienza energetica                       | F                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1998                                |

Codice oggetto: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La proprietà



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



Codice oggetto: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## Una prima impressione

In vendita una spaziosa casa indipendente (costruzione con struttura in legno) costruita nel 1949, situata in una tranquilla zona residenziale. Con circa 120 m<sup>2</sup> di superficie abitabile e un ampio terreno di circa 1068 m<sup>2</sup>, questa proprietà offre ampi spazi e possibilità di personalizzazione. Il piano terra ospita un ampio soggiorno e sala da pranzo, che offrono ampio spazio per piacevoli riunioni con la famiglia e gli amici. La cucina adiacente è progettata in modo funzionale. Sono inoltre presenti un bagno per gli ospiti e due camere da letto, che possono essere utilizzate in diversi modi. Un ripostiglio offre ulteriore spazio di stoccaggio. Una cabina doccia di nuova installazione completa il piano terra. Il piano superiore comprende altre due camere da letto, ideali come rifugi o uffici. Su questo piano si trova anche una stanza con vasca da bagno. Una soffitta offre ulteriore spazio di stoccaggio e la parte seminterrata offre ulteriore spazio per hobby o esigenze di stoccaggio. Questa proprietà è particolarmente adatta agli acquirenti amanti del fai da te che amano ristrutturare e personalizzare la casa secondo il proprio gusto personale. La posizione tranquilla e le dimensioni del terreno sono ulteriori vantaggi che rendono questa proprietà un'offerta interessante. Contattateci per fissare un appuntamento e visionare personalmente questa proprietà. Cogliete l'opportunità di progettare questa casa secondo i vostri desideri e di acquistare una proprietà che offra ampio spazio per voi e la vostra famiglia.

Codice oggetto: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## Dettagli dei servizi

- teilweise unterkellert

Erdgeschoss

- begehbare Dusche

- Gäste-WC

- Abstellraum

- Küche

- Wohn -/ Esszimmer

- 2 Schlafzimmer

Dachgeschoss

- Gäste-WC

- 2 Schlafzimmer

- Zimmer mit Wanne

- Speicher

Codice oggetto: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## Tutto sulla posizione

Die Infrastruktur in Tiefenbach kann als beispielhaft bezeichnet werden. Hier finden Sie Kindergarten, Volksschule, Supermarkt, zwei Banken, Bäckerei, Metzgerei, eine Allgemeinmedizinerin, zwei Zahnärzte, eine Apotheke, das Hotel/Gasthof/Restaurant Russenbräu, einen Physiotherapeuten, ambulante Pflege, Tagespflegeeinrichtungen und die medizinische Soforthilfe der „Helfer vor Ort“ vor. Neben Ruhe und Erholung bietet die Gemeinde Tiefenbach ein ausreichendes Freizeitangebot, allen voran den nahegelegenen Silbersee mit Bademöglichkeiten, Segeln, Windsurfen und Angeln. Die Kreisstadt Cham liegt ca. 20 km entfernt und bietet neben einer hervorragenden Infrastruktur, weiterführenden Schulen und kulturellen Angeboten, auch ein großes Arbeitsplatzangebot. Viele namhafte Firmen haben hier ihren Sitz und tragen so maßgeblich zur Prosperität dieser Stadt bei.

Codice oggetto: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 17.4.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 178.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Codice oggetto: 25201030 - 93464 Tiefenbach

## 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)