

Stamsried

## Casa bifamiliare in buona posizione, in gran parte ristrutturata

Codice oggetto: 25201031



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

PREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 154,85 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 804 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25201031 - 93491 Stamsried

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

Codice oggetto: 25201031 - 93491 Stamsried

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Codice oggetto      | 25201031                  |
| Superficie netta    | ca. 154,85 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | a due falde               |
| Vani                | 5                         |
| Camere da letto     | 3                         |
| Bagni               | 2                         |
| Anno di costruzione | 1979                      |
| Garage/Posto auto   | 2 x Garage                |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 320.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa bifamiliare                                                          |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche        | Balcone                                                                   |

Codice oggetto: 25201031 - 93491 Stamsried

## Dati energetici

|                                         |                        |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | Riscaldamento autonomo | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Elettro                | Consumo finale di energia                             | 145.70 kWh/m²a                      |
| Certificazione energetica valido fino a | 19.05.2035             | Classe di efficienza energetica                       | E                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Elettrico              | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1998                                |

Codice oggetto: 25201031 - 93491 Stamsried

## La proprietà



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



Codice oggetto: 25201031 - 93491 Stamsried

## La proprietà



Codice oggetto: 25201031 - 93491 Stamsried

## La proprietà



Codice oggetto: 25201031 - 93491 Stamsried

## La proprietà



Codice oggetto: 25201031 - 93491 Stamsried

## La proprietà



Codice oggetto: 25201031 - 93491 Stamsried

## La proprietà



Codice oggetto: 25201031 - 93491 Stamsried

## La proprietà



Codice oggetto: 25201031 - 93491 Stamsried

## La proprietà



Codice oggetto: 25201031 - 93491 Stamsried

## La proprietà



Codice oggetto: 25201031 - 93491 Stamsried

## La proprietà



Codice oggetto: 25201031 - 93491 Stamsried

## La proprietà



Codice oggetto: 25201031 - 93491 Stamsried

## Una prima impressione

In vendita una casa bifamiliare costruita nel 1979, caratterizzata da ampi spazi e potenziale versatile. La proprietà offre circa 154,85 m<sup>2</sup> di superficie abitabile distribuita in due unità separate. Il terreno di circa 804 m<sup>2</sup> offre ampio spazio per attività all'aperto. La casa dispone di un totale di cinque stanze, di cui tre camere da letto, che possono essere utilizzate in modo flessibile. Due bagni offrono comfort sufficiente per una famiglia numerosa o due nuclei familiari. Entrambi i soggiorni si aprono su terrazze coperte, perfette per rilassarsi. Entrambe le unità sono dotate di riscaldamento ad accumulo notturno, che garantisce un piacevole tepore durante i mesi più freddi. Uno dei punti di forza della proprietà è l'ampio giardino, che offre numerose possibilità di progettazione. Che si tratti di rilassarsi al sole o di coltivare un orto, qui le vostre idee possono diventare realtà. Un garage doppio offre ampio parcheggio e spazio di stoccaggio. La casa dispone anche di un seminterrato completo, che offre ulteriore spazio per articoli per la casa e il tempo libero. La disposizione della casa consente l'uso indipendente di entrambe le unità abitative, rendendola ideale per una vita multigenerazionale o come unità affittabile separatamente. Sono ancora in corso diversi lavori di ristrutturazione, inclusi i due bagni, attualmente allo stato grezzo. I servizi igienici sono già presenti, ma non ancora installati, offrendovi la massima libertà di progettazione. L'immobile si trova in una zona tranquilla, ma comunque ben collegata ai mezzi pubblici e alle infrastrutture urbane. Scuole, negozi e strutture ricreative sono tutti facilmente raggiungibili. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita. Non esitate a contattarci per saperne di più su questa attraente proprietà.

Codice oggetto: 25201031 - 93491 Stamsried

## Tutto sulla posizione

Stamsried ist ein Markt im Oberpfälzer Landkreis Cham in Bayern, Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Stamsried und staatlich anerkannter Erholungsort. Stamsried liegt auf einer Höhe von 456 Metern im Westen des Landkreises Cham. Auf drei Seiten wird Stamsried durch dicht bewaldete Hügelketten eingerahmt und öffnet sich nach Süden zum nahe gelegenen Regental. Die verkehrsgünstige Ortslage zwischen den Städten Cham, Roding, Neunburg vorm Wald und Rötz (alle ca. 15 Kilometer entfernt) macht Stamsried zu einem attraktiven Wohnort. Die nächst größere Stadt Regensburg ist über die Bundesstraße B 16 in weniger als einer Stunde erreichbar.

Codice oggetto: 25201031 - 93491 Stamsried

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.5.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 145.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.  
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 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: 25201031 - 93491 Stamsried

## 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)