

Roding / Mackenschleif

## La tua libertà per nuove idee!

*Codice oggetto: 25201086*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 59.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 780 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

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

Codice oggetto: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25201086
Superficie netta	ca. 125 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	59.900 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Smantellamento
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

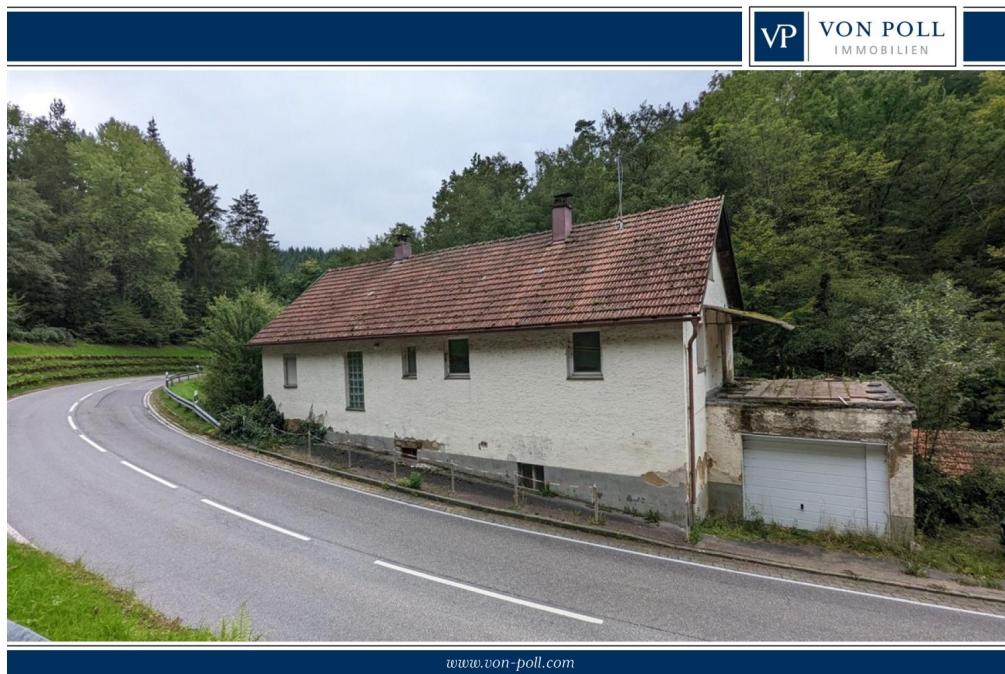
Codice oggetto: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## Dati energetici

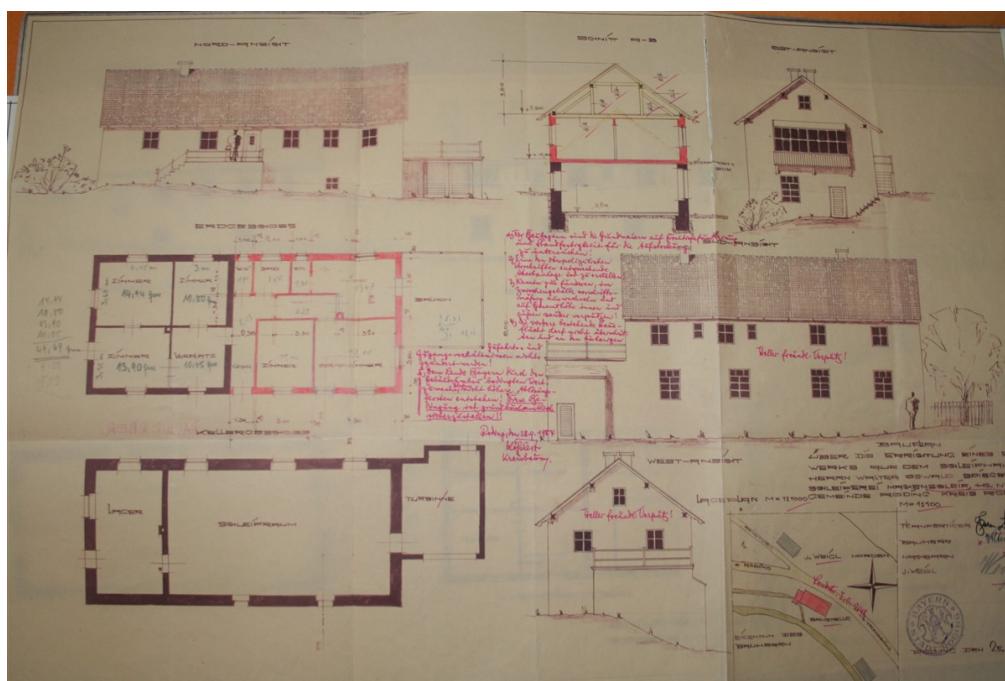
Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	legno	Consumo finale di energia	280.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	21.11.2035	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

Codice oggetto: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La proprietà



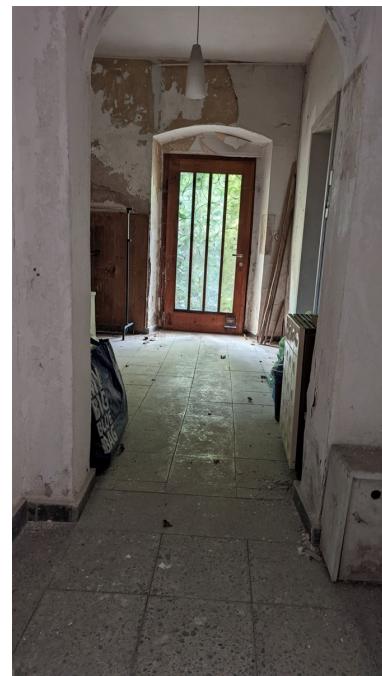
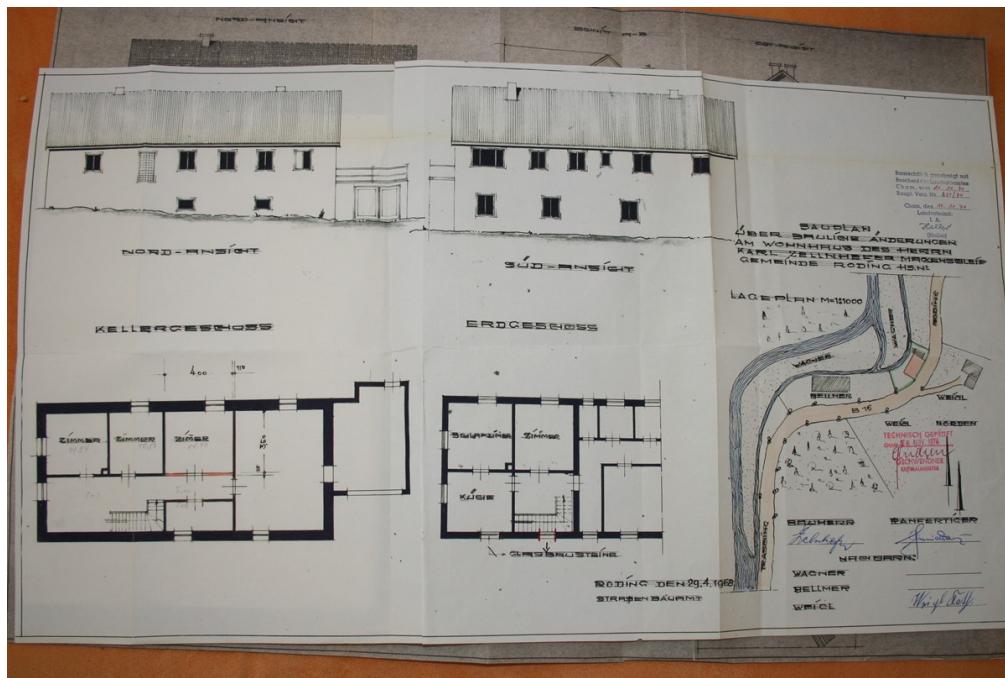
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



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

Codice oggetto: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La proprietà



Codice oggetto: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La proprietà



Codice oggetto: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La proprietà



Codice oggetto: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La proprietà



Codice oggetto: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La proprietà



Codice oggetto: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La proprietà



Codice oggetto: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La proprietà



Codice oggetto: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La proprietà



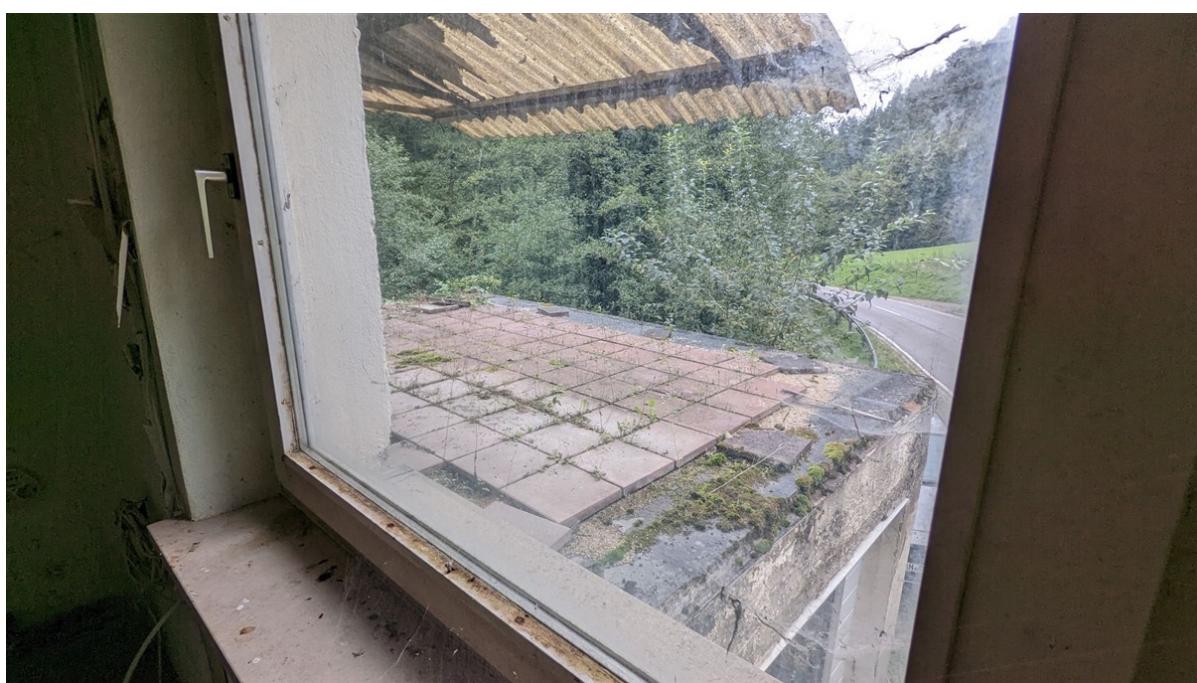
Codice oggetto: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La proprietà



Codice oggetto: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La proprietà



Codice oggetto: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La proprietà



Codice oggetto: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La proprietà



Codice oggetto: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La proprietà



Codice oggetto: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif

## La proprietà



**Codice oggetto: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif**

## Una prima impressione

L'edificio si trova in uno stato che ne suggerisce la demolizione. La struttura risale al 1975 e necessita di un'ampia modernizzazione sia in termini di efficienza energetica che di standard abitativi moderni. Questo rappresenta un'opportunità unica per i potenziali acquirenti di realizzare la propria visione di vita moderna. Che stiate progettando una casa su misura per la vostra famiglia o cercando un investimento in un immobile con potenziale di sviluppo, questa proprietà offre un'ampia gamma di possibilità. Fissate un appuntamento per visionarla e valutarne di persona la posizione, le caratteristiche esistenti e il potenziale di sviluppo.

**Codice oggetto: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif**

## **Dettagli dei servizi**

Kellergeschoss

- 4 Räume

Erdgeschoss

- Küche
- Zimmer
- Schlafzimmer

1 Garage

**Codice oggetto: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif**

## Tutto sulla posizione

Die am Fluss Regen gelegene Stadt Roding ist die zweitgrößte Kommune im Landkreis Cham. Mit ca.11.500 Einwohnern ist Sie das Zentrum des westlichen Landkreises. Roding liegt rund 45 km nordöstlich von Regensburg im reizvollen vorderen Bayerischen Wald. Zahlreiche kleine und mittlere Gewerbe und Industriegebiete, Supermärkte und Ladengeschäfte verleihen der Stadt ihre Bedeutung.

weitere Angaben zur Infrastruktur:

- alle Infrastruktureinrichtungen befinden sich in nächster Umgebung
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig bzw. mit dem Fahrrad zu erreichen
- erstklassige Verkehrsanbindung

**Codice oggetto: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 280.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

**Codice oggetto: 25201086 - 93426 Roding / Mackenschleif**

## 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)