

Lam

Immobile con box doppio, impianto fotovoltaico e magnifica vista

Codice oggetto: 25201116



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 298.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 212 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.321 m²

Codice oggetto: 25201116 - 93462 Lam

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

Codice oggetto: 25201116 - 93462 Lam

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25201116
Superficie netta	ca. 212 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	1
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	3 x Garage

Prezzo d'acquisto	298.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25201116 - 93462 Lam

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	115.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	31.01.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 25201116 - 93462 Lam

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25201116 - 93462 Lam

La proprietà



Codice oggetto: 25201116 - 93462 Lam

La proprietà



Codice oggetto: 25201116 - 93462 Lam

La proprietà



Codice oggetto: 25201116 - 93462 Lam

La proprietà



Codice oggetto: 25201116 - 93462 Lam

La proprietà



Codice oggetto: 25201116 - 93462 Lam

La proprietà



Codice oggetto: 25201116 - 93462 Lam

La proprietà



Codice oggetto: 25201116 - 93462 Lam

La proprietà



Codice oggetto: 25201116 - 93462 Lam

La proprietà



Codice oggetto: 25201116 - 93462 Lam

La proprietà



Codice oggetto: 25201116 - 93462 Lam

La proprietà



Codice oggetto: 25201116 - 93462 Lam

La proprietà



Codice oggetto: 25201116 - 93462 Lam

La proprietà



Codice oggetto: 25201116 - 93462 Lam

La proprietà



Codice oggetto: 25201116 - 93462 Lam

Una prima impressione

In vendita una spaziosa casa indipendente in una posizione privilegiata. Costruita nel 1974, la casa è in buone condizioni. La superficie abitabile è di circa 212 m², distribuita su 7 stanze, di cui 5 camere da letto. La proprietà sorge su un terreno di 1321 m². La casa vanta finiture di alta qualità ed è riscaldata da un impianto di riscaldamento centralizzato. Oltre alla casa, i residenti hanno accesso a un garage doppio e a un garage singolo separato. È inoltre installato un impianto fotovoltaico da 9,94 kWp. La magnifica vista dall'ampia terrazza è un punto di forza, offrendo il luogo perfetto per rilassarsi all'aperto e ammirare la natura e il paesaggio circostanti. Sopra il garage doppio si trova un appartamento di circa 44 m², ideale per una piccola impresa, bambini o ospiti, completo di bagno e angolo cottura. Per gli amanti del benessere, la casa dispone anche di una sauna, perfetta per rilassarsi dopo una lunga giornata. Inoltre, l'impianto solare termico fornisce acqua calda, contribuendo così all'efficienza energetica della casa. La proprietà è ideale per famiglie che cercano ampi spazi e comfort. Grazie alla generosa disposizione degli spazi, avrete a disposizione tutto lo spazio necessario per soddisfare le vostre esigenze individuali. La casa si trova in una posizione tranquilla ma ben collegata. Supermercati, scuole e mezzi pubblici sono tutti nelle vicinanze. Nel complesso, questa casa indipendente si presenta come una proprietà solida con un grande potenziale per una progettazione e un utilizzo personalizzati. Non esitate a fissare un appuntamento per una visita oggi stesso per scoprire di persona i vantaggi di questa proprietà. Attendiamo con ansia la vostra richiesta.

Codice oggetto: 25201116 - 93462 Lam

Dettagli dei servizi

- Sauna
- Kaminofen
- große Terrasse
- 1x Einzelgarage
- herrliche Aussicht
- Solar für Warmwasser
- 1x Doppelgarage oberhalb Appartement mit ca. 44 m²
- PV-Anlage mit 9,94 KWP, Anlage wurde 2008 in Betrieb genommen

Codice oggetto: 25201116 - 93462 Lam

Tutto sulla posizione

Das Haus liegt in einer der landschaftlich schönsten Gegenden des Bayerischen Waldes, in Lam.

Mit hohem Freizeitwert, den Sie z.B. durch die rund 100 Kilometer langen Wanderwege durch die Natur gestalten können. Im Winter bieten die drei Skigebiete Arber, Eck-Riedelstein und Hoher Bogen abwechslungsreiche Möglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Arzt- und Zahnarztpraxen, Apotheken, Schwimmbad (Osserbad) und Bahnhof sind in Lam vorhanden und in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Nach Bad Kötzing fahren Sie ca. 20 Minuten.

Codice oggetto: 25201116 - 93462 Lam

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.1.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 115.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25201116 - 93462 Lam

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