

Arnschwang

Accogliente appartamento al piano terra con cucina moderna e giardino

Codice oggetto: 25201121



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 180.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 82,76 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25201121 - 93473 Arnschwang

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

Codice oggetto: 25201121 - 93473 Arnschwang

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25201121
Superficie netta	ca. 82,76 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	180.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25201121 - 93473 Arnschwang

Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	19.05.2032	Consumo finale di energia	55.80 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Elettrico	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

Codice oggetto: 25201121 - 93473 Arnschwang

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25201121 - 93473 Arnschwang

La proprietà



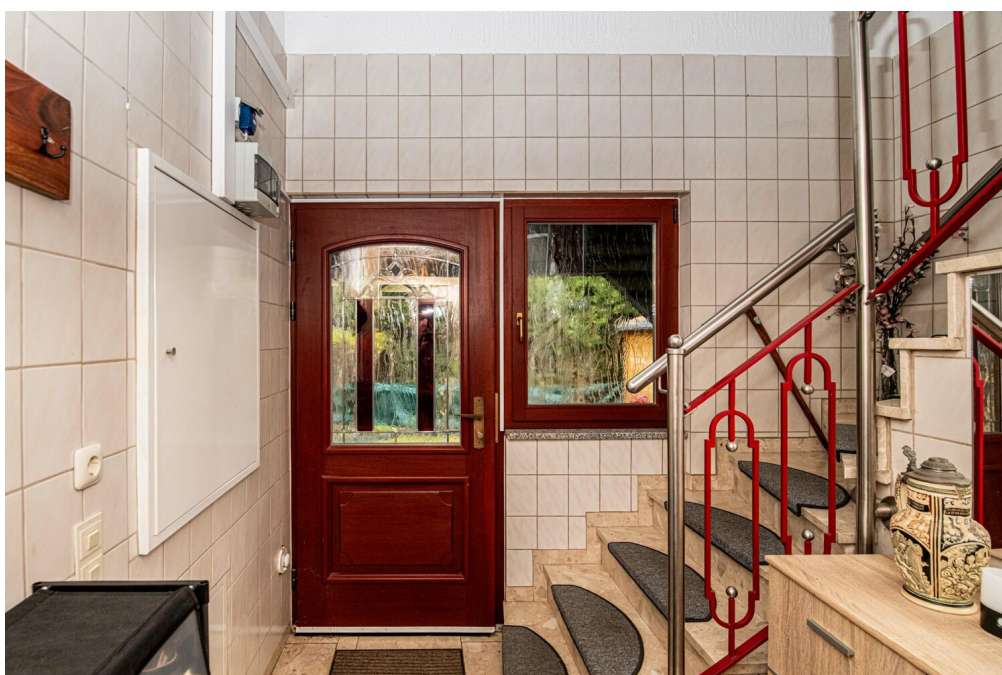
Codice oggetto: 25201121 - 93473 Arnschwang

La proprietà



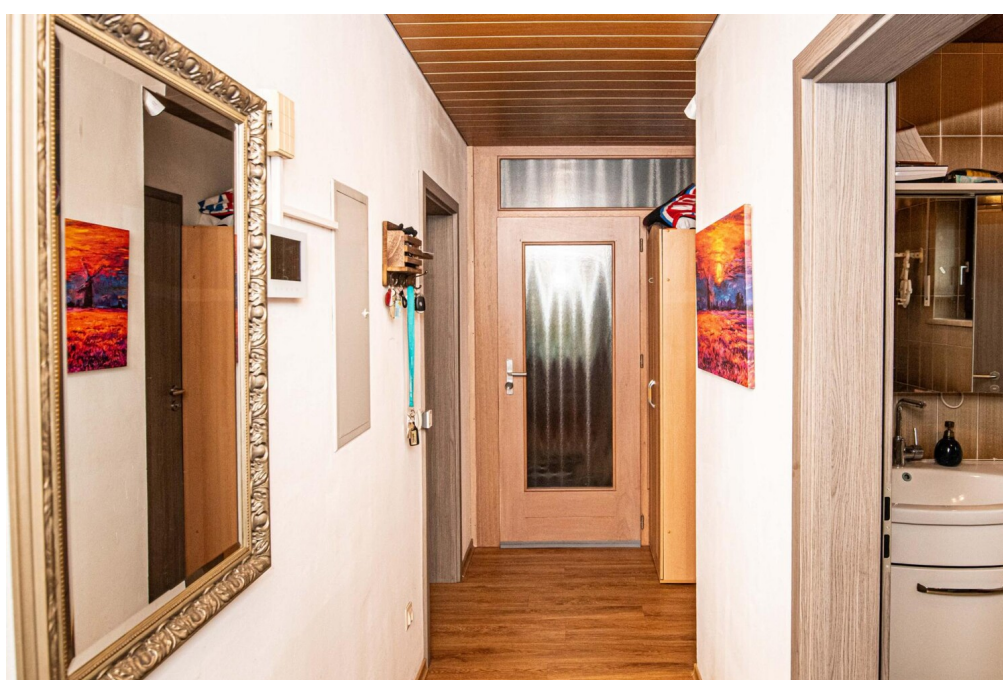
Codice oggetto: 25201121 - 93473 Arnschwang

La proprietà



Codice oggetto: 25201121 - 93473 Arnschwang

La proprietà



Codice oggetto: 25201121 - 93473 Arnschwang

La proprietà



Codice oggetto: 25201121 - 93473 Arnschwang

La proprietà



Codice oggetto: 25201121 - 93473 Arnschwang

La proprietà



Codice oggetto: 25201121 - 93473 Arnschwang

La proprietà



Codice oggetto: 25201121 - 93473 Arnschwang

La proprietà



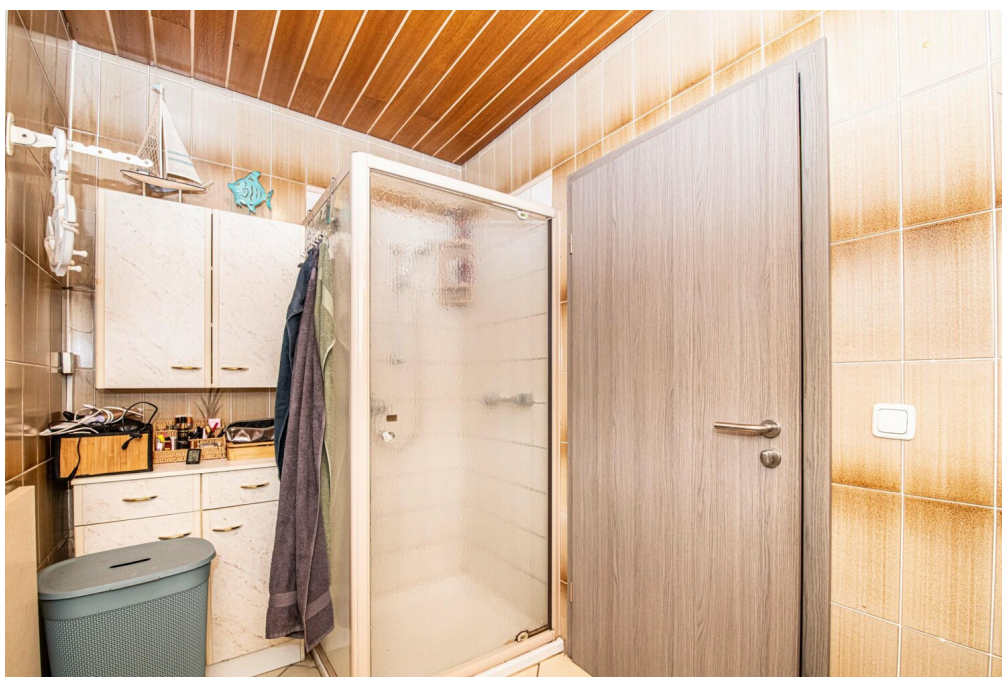
Codice oggetto: 25201121 - 93473 Arnschwang

La proprietà



Codice oggetto: 25201121 - 93473 Arnschwang

La proprietà



Codice oggetto: 25201121 - 93473 Arnschwang

Una prima impressione

Questo appartamento al piano terra, costruito nel 1981 e ben tenuto, offre circa 82,76 m² di superficie abitabile e un concetto abitativo confortevole che colpisce per la sua distribuzione ben studiata. L'immobile è in ottime condizioni e la planimetria si adatta in egual misura a single, coppie o anziani che apprezzano una vita confortevole con brevi distanze tra le stanze. Entrando nell'appartamento, si viene accolti da un ampio corridoio con ampio spazio per un guardaroba. Da qui, tutte le stanze dell'appartamento sono accessibili. Il cuore dell'appartamento è l'ampia zona giorno, direttamente adiacente alla sala da pranzo. La stufa in maiolica posizionata centralmente crea un'atmosfera piacevole e offre un tepore accogliente nelle giornate più fredde. La nuova cucina attrezzata adiacente è moderna e pratica, offrendo ampio spazio di stoccaggio e tutti gli elettrodomestici essenziali. Un punto di forza di questo appartamento è la luminosa veranda con accesso al giardino, il luogo perfetto per godersi la natura o rilassarsi tutto l'anno. La veranda offre accesso diretto all'esterno, rendendo l'appartamento ideale per gli amanti del giardino. La zona giorno è completata da un pratico ripostiglio, che offre ulteriore spazio di stoccaggio. La camera da letto colpisce per le sue dimensioni confortevoli e offre condizioni ideali per notti tranquille. Il bagno è dotato di doccia. L'appartamento è riscaldato principalmente tramite riscaldamento elettrico che, in combinazione con la stufa in maiolica, garantisce un clima interno piacevole. Il risparmio energetico è ulteriormente incrementato dall'impianto fotovoltaico sul balcone, situato sulla casetta da giardino, che supporta in modo sostenibile la fornitura di energia elettrica. Un ulteriore vantaggio è il garage di proprietà dell'appartamento, dove è possibile parcheggiare il veicolo in sicurezza. Ulteriore spazio di stoccaggio è disponibile nella casetta di proprietà dell'appartamento. Il fascino complessivo dell'immobile è completato dal giardino di circa 360 m², che offre molteplici possibilità di utilizzo. L'appartamento è situato in una zona tranquilla ma comoda. Negozi, medici e altri servizi si trovano nelle vicinanze e sono raggiungibili in pochi minuti. Questo grazioso appartamento al piano terra colpisce per la sua riuscita combinazione di comfort, funzionalità e una planimetria ben progettata. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per una visita personalizzata per scoprire in prima persona i vantaggi di questo immobile. Su richiesta, potrete visionare in anticipo questa proprietà tramite un tour panoramico a 360 gradi, il tutto comodamente da casa vostra!

Codice oggetto: 25201121 - 93473 Arnschwang

Dettagli dei servizi

- 1 Garage
- Kachelofen
- Elektroheizung
- neue Einbauküche
- PV-Balkonkraftwerk

Codice oggetto: 25201121 - 93473 Arnschwang

Tutto sulla posizione

Arnschwang mit einer Einwohnerzahl von ca. 2000 liegt nahe der Kreisstadt Cham und damit im östlichsten Landkreis des Bayerischen Regierungsbezirkes Oberpfalz.

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich ausschließlich innerhalb des Naturparks "Oberer Bayerischer Wald" und wird im südlichen Bereich der Gemeinde vom Regenfluß tangiert.

Arnschwang bietet Ihnen:

- Sportplatz, Tennisplatz
 - Kindergarten
 - Grundschule
 - Bäckerei mit Lebensmittel
 - Apotheke
 - Ärzte
 - Tankstelle
 - Bahnhof
 - Gärtnerei
 - Hotel
 - Lokale
- und vieles mehr!

Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 15 km entfernt und ist über die B20 bequem mit den Auto in wenigen Minuten erreichbar. Hier finden Sie alles, was Sie fürs Leben benötigen. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und vieles mehr ist hier vorhanden.

Entfernungen:

- Cham: ca. 15 km
- Roding: ca. 30 km
- Bad Kötzing: ca. 14 km
- Regensburg: ca. 77 km

Codice oggetto: 25201121 - 93473 Arnschwang

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 55.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25201121 - 93473 Arnschwang

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