

Cham / Katzberg

Seltene Alleinlage bei Cham – Resthof mit Nebengebäuden und großem Entwicklungspotenzial

Codice oggetto: 26201068



www.von-poll.de

PREZZO D'ACQUISTO: 289.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 221 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.075 m²

Codice oggetto: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

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

Codice oggetto: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26201068
Superficie netta	ca. 221 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	289.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa
Riscaldamento	legno
Certificazione energetica valido fino a	02.08.2036

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	192.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La proprietà



www.von-poll.de



www.von-poll.com

Codice oggetto: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La proprietà



Codice oggetto: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La proprietà



Codice oggetto: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La proprietà



Codice oggetto: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La proprietà



Codice oggetto: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La proprietà



Codice oggetto: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La proprietà



Codice oggetto: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La proprietà



Codice oggetto: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La proprietà



Codice oggetto: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La proprietà



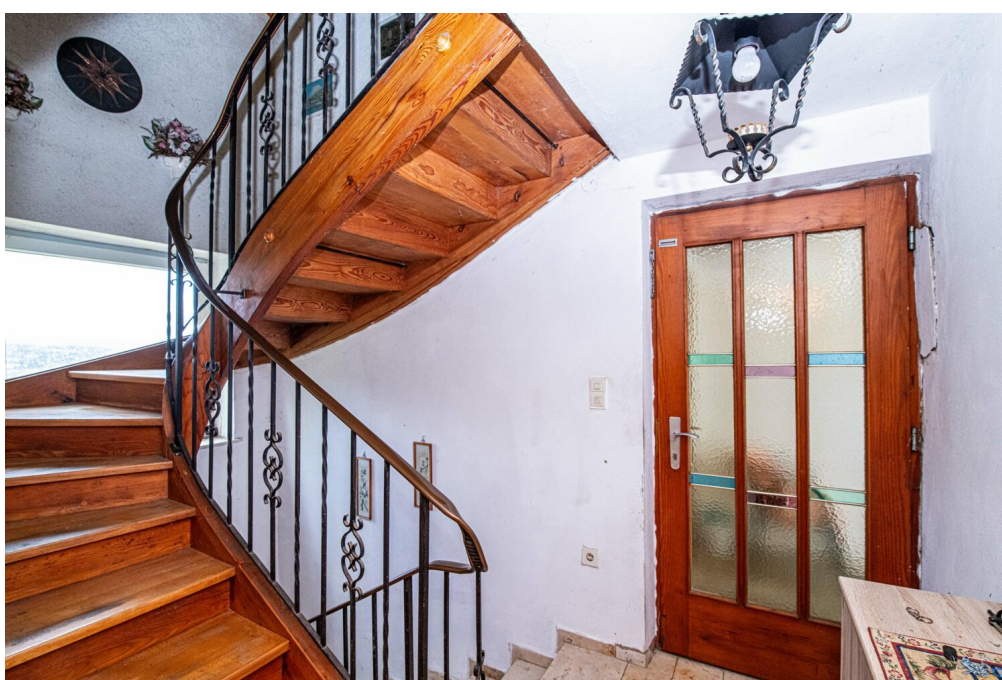
Codice oggetto: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La proprietà



Codice oggetto: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

La proprietà



Codice oggetto: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Una prima impressione

Seltene Alleinlage bei Cham – Resthof mit Nebengebäuden und großem Entwicklungspotenzial

Ein Ort, an dem Ruhe, Freiheit und Natur zu Hause sind.

Manche Immobilien lassen sich mit Zahlen beschreiben – dieses Anwesen muss man erleben.

In absoluter Alleinlage, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Bayerischen Waldes, erwartet Sie ein außergewöhnlicher Resthof mit rund 8.075 m² Grundstück. Umgeben von Wiesen, kleinen Waldflächen und einer beeindruckenden Naturlandschaft genießen Sie hier ein Höchstmaß an Privatsphäre – ohne direkte Nachbarn und fernab von Verkehrslärm und Alltagsstress.

Ob als neues Zuhause für Naturliebhaber, Mehrgenerationenwohnen, Tierhaltung, Selbstversorgung oder als Wohnsitz mit großzügigen Werkstatt- und Lagerflächen – dieses Anwesen eröffnet Möglichkeiten, die heute nur noch selten zu finden sind.

Das massiv errichtete Wohnhaus wurde 1965 erbaut und verfügt über rund 221 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Wohneinheiten im Erd- und Dachgeschoss. Das voll unterkellerte Gebäude bietet zusätzliche Nutzflächen und viel Stauraum. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet die ideale Grundlage, eigene Wohnideen zu verwirklichen.

Die Immobilie:

Das Anwesen überzeugt durch seine außergewöhnliche Lage, die großzügigen Nebengebäude und das enorme Entwicklungspotenzial. Der Innenhof verbindet Wohnhaus, Garagen, Werkstatt, Stallungen und Lagerflächen zu einem vielseitig nutzbaren Ensemble. Ob Handwerker, Selbstversorger oder Naturliebhaber – hier finden Sie Platz für Ihre Ideen.

Das Grundstück:

Das rund 8075 m² große Grundstück ist das Herzstück des Anwesens. Großzügige Wiesenflächen, kleine Waldbereiche und zahlreiche Nebengebäude bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und machen dieses Angebot zu einer echten Rarität.

Fazit:

Ein seltenes Anwesen mit außergewöhnlicher Alleinlage, viel Platz und großem Entwicklungspotenzial. Eine ideale Gelegenheit für Käufer, die Ruhe, Natur und individuelle Entfaltungsmöglichkeiten suchen.

Codice oggetto: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Dettagli dei servizi

Auf einen Blick

- Resthof in absoluter Alleinlage
- ca. 221 m² Wohnfläche
- ca. 8.075 m² Grundstück
- zwei Wohneinheiten
- Baujahr 1965
- voll unterkellert
- Werkstatt, Stallungen
- drei Garagen und zwei Stellplätze
- Holzofenheizung
- ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Tierhaltung

Codice oggetto: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Tutto sulla posizione

Zentrum Chams. Neben einer modernen Infrastruktur und abwechslungsreichen Einkaufsmöglichkeiten sorgen ein spannender Veranstaltungskalender sowie Galerien und Museen für den hohen Freizeitwert Chams. Der Bayrische Wald bietet zahlreiche Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung: Im Sommer zum Wandern und Mountainbiken und im Winter zum Skifahren und Skitourwandern. Über Bundesstraßen ist Cham ebenso hervorragend an das Verkehrsnetz angeschlossen und erfüllt alle Bedingungen eines angenehmen Wohnortes.

Entfernungen:

- Bad Kötzing: 18 km
- Roding: 14 km (B85)
- Straubing: 44km (B20)
- Regensburg: 62 km (B85, B16)

Codice oggetto: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

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