Teisnach

Kleines und charmantes Wohnhaus auf großem Erbbaugrundstück

CODICE OGGETTO: 25129014

PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 100 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 966 m^2

CODICE OGGETTO: 25129014 - 94244 Teisnach

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

CODICE OGGETTO: 25129014 - 94244 Teisnach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25129014
Superficie netta	ca. 100 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Anno di costruzione	1957
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	149.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 25129014 - 94244 Teisnach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.05.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	224.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

CODICE OGGETTO: 25129014 - 94244 Teisnach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25129014 - 94244 Teisnach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25129014 - 94244 Teisnach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25129014 - 94244 Teisnach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25129014 - 94244 Teisnach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25129014 - 94244 Teisnach

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus, das um 1957 erbaut wurde und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung bietet. Mit einer Wohnfläche von etwa 100 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 966 m² finden Sie ausreichend Platz für Ihre Wohnträume. Die Immobilie befindet sich auf einem Erbbaugrundstück, dessen Laufzeit bis 2057 gewährleistet ist. Der aktuelle Erbbauzins beträgt jährlich günstige 104,87 €.
Das Haus bietet insgesamt fünf Zimmer, die durch geschicktes sanieren und modernisieren nach Ihren persönlichen Wünschen umgestaltet werden können. Die vorhandene Ölheizung, die im Jahr 1998 installiert wurde, liefert die Wärme des Hauses. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit, Arbeits- oder Hobbybereiche einzurichten. Besonders hervorzuheben ist das Hanggrundstück mit schönem Ausblick, das Ihnen eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der Garten ist mit Obstbäumen bepflanzt, die jährliche Erträge an Früchten bringen und es gibt ein Gartenhaus, das als Lager oder für gesellige Runden genutzt werden kann. Für den Pkw steht Ihnen eine praktische Garage zur Verfügung.
Die ruhige Wohnlage sorgt für Erholung abseits des Großstadttrubels. Hier können Sie die Vorzüge der Natur genießen und sich gleichzeitig über die gute Infrastruktur der Umgebung freuen. In naher Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote, die den Alltag erleichtern. Die Raumaufteilung des Hauses ist klassisch gehalten. Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer, die Küche und ein Schlafzimmer sowie das Bad, die Garderobe und die überdachte und geschlossene Terrasse. Die weiteren drei Zimmer im Obergeschoss eignen sich ideal als Schlafräume, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer.
Diese Immobilie ist ideal für Menschen, die Freude an der Gestaltung und Modernisierung ihres Eigenheims haben und den Wunsch nach einem individuellen Wohnprojekt hegen. Mit der entsprechenden Investition und Kreativität lässt sich hier ein zeitgemäßes Zuhause erschaffen, das den zukünftigen Ansprüchen gerecht wird.
Sollten Sie Interesse an dieser Immobilie haben und eine Besichtigung wünschen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Möglichkeit, sich bei einer persönlichen Begehung von den Vorteilen und Potenzialen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beantworten gerne eventuelle Fragen zu den weiteren Details.

CODICE OGGETTO: 25129014 - 94244 Teisnach

Dettagli dei servizi

- Erbbaugrundstück
- Laufzeit bis 2057, aktueller Erbbauzins 104,87 € pro Jahr
- Wohnhaus zum sanieren
- Ölheizung von 1998
- unterkellert
- Pkw Garage
- Hanggrundstück mit Obstbäumen und Gartenhaus
- ruhige Wohnlage

CODICE OGGETTO: 25129014 - 94244 Teisnach

Tutto sulla posizione

Der Markt Teisnach liegt idyllisch am Schwarzen Regen im niederbayerischen Landkreis Regen. Mit seiner Verbindung aus Natur, moderner Infrastruktur und einem starken Gemeinschaftsgefühl bietet Teisnach ideale Voraussetzungen zum Leben, Lernen und Arbeiten – für Familien, Berufstätige und Studierende gleichermaßen.
Die reizvolle Umgebung lädt zu zahlreichen Aktivitäten ein: Wandern auf gut ausgeschilderten Wegen, Radfahren durch dichte Wälder, Kanufahren auf dem Schwarzen Regen oder Wintersport im nahen Skigebiet Geißkopf. Kulturelle Highlights wie die Gläserne Scheune oder regionale Feste bereichern hier das Leben.
Neben einer modernen Grund- und Mittelschule beherbergt der Markt eine Außenstelle der Technischen Hochschule Deggendorf (THD). Diese bietet praxisnahe Studiengänge im Bereich Technik und Forschung – ein bedeutender Standortvorteil für die Region.
Die Bahnstrecke der Waldbahn mit Verbindungen nach Viechtach, Zwiesel und Plattling zum dortigen ICE Bahnhof sowie die gut ausgebaute Bundesstraße nach Deggendorf mit den dortigen Autobahnanschlussstellen A3 und A92 nach München und Regensburg oder Passau sichern die gute überregionale Anbindung.
Auch dank des Konzerns Rohde & Schwarz in Teisnach, einer der größten Arbeitgebern im Bayerischen Wald, ist Teisnach ein starker Wirtschaftsstandort.
Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Gastronomie und Handwerksbetriebe sorgen für eine starke lokale Infrastruktur und Sport- und Musikvereine, Feuerwehr sowie soziale Gruppen machen das Gemeinschaftsleben aktiv und vielfältig.

CODICE OGGETTO: 25129014 - 94244 Teisnach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 224.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25129014 - 94244 Teisnach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Stefan Fischer

Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf
Tel.: +49 991 - 38 31 897 0
E-Mail: deggendorf@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com