

Zachenberg

## Ampia casa su un grande appezzamento di terreno

*Codice oggetto: 25129018*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



*www.von-poll.de*

**PREZZO D'ACQUISTO: 169.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 230 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.063 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25129018 - 94239 Zachenberg

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

**Codice oggetto: 25129018 - 94239 Zachenberg**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25129018</b>
Superficie netta	<b>ca. 230 m<sup>2</sup></b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>
Vani	<b>7</b>
Bagni	<b>3</b>
Anno di costruzione	<b>1962</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Garage</b>

Prezzo d'acquisto	<b>169.000 EUR</b>
Casa	<b>Casa bifamiliare</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Caminetto</b>

Codice oggetto: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	legno	Consumo energetico	299.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	08.08.2034	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962

Codice oggetto: 25129018 - 94239 Zachenberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25129018 - 94239 Zachenberg

## La proprietà



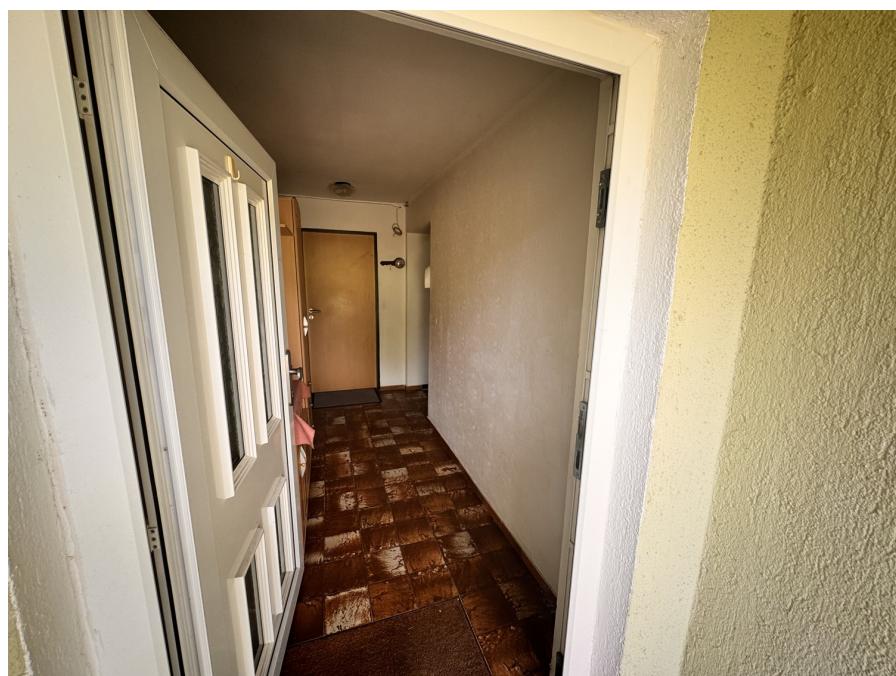
Codice oggetto: 25129018 - 94239 Zachenberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25129018 - 94239 Zachenberg

## La proprietà



**Codice oggetto: 25129018 - 94239 Zachenberg**

## Una prima impressione

Questa grande casa è situata in posizione idilliaca nella Foresta Bavarese, su un terreno prevalentemente pianeggiante di circa 1.063 m<sup>2</sup>. La casa necessita di ristrutturazione. Il piano terra comprende una cucina abitabile, un soggiorno e un bagno. Il primo piano, con ingresso indipendente, è composto da cucina, bagno, soggiorno e due camere da letto. La mansarda offre tre stanze e un bagno. Un garage integrato e una sala hobby sono disponibili come parcheggio.

Codice oggetto: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Dettagli dei servizi

- keine Zentralheizung
- aktuell vermietet
- sanierungsbedürftig!

**Codice oggetto: 25129018 - 94239 Zachenberg**

## **Tutto sulla posizione**

- Bahnhof zur Waldbahn fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Lebens ca. 6 km
- Bundesstraße B11 ca. 3 km

**Codice oggetto: 25129018 - 94239 Zachenberg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 299.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

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: 25129018 - 94239 Zachenberg**

## Partner di contatto

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

Stefan Fischer

---

Pflegasse 22, 94469 Deggendorf  
Tel.: +49 991 - 38 31 897 0  
E-Mail: [deggendorf@von-poll.com](mailto:deggendorf@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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