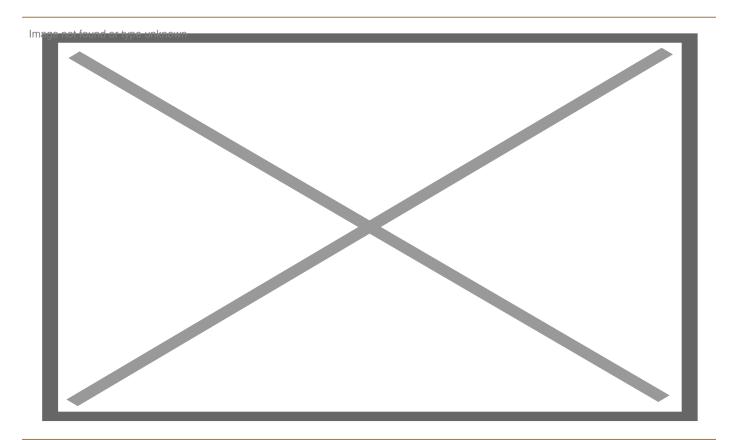


#### Zachenberg

## Casa bifamiliare con bellissima vista

Codice oggetto: 25129022a



PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 292,54 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.400 m



- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto



# A colpo d'occhio

Codice oggetto	25129022a
Superficie netta	ca. 292,54 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Bagni	2
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie Iorda	ca. 300 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile



# Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	legno
Certificazione energetica valido fino a	11.03.2035
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	145.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	Е
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981



## Una prima impressione

- Offerto con discrezione in una vendita segreta - Sistema di riscaldamento combinato pellet/legna dal 2015 - Cantina completa con ingresso esterno aggiuntivo - 2 appartamenti (circa 146 m² ciascuno) - Garage doppio - Ottime condizioni di manutenzione - Potenziale di ampliamento nell'ampia soffitta - Balcone e terrazza - Laboratorio per hobby. Saremo lieti di fornirvi informazioni più dettagliate dopo aver ricevuto una richiesta completa, inclusi nome, indirizzo e numero di telefono.



### Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 145.70 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.



### 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