

Bernhardswald

Wohnen und Arbeiten in einem Objekt - zwei Immobilien mit großem Grundstück und 4 Garagen zu verkaufen

Número da propriedade: 23201023



PREÇO DE COMPRA: 740.000 EUR • ÁREA: ca. 566 m² • QUARTOS: 12 • ÁREA DO TERRENO: 2.251 m²

Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Numa vista geral

| | | | |
|------------------------|------------------------------|-----------------------------|---|
| Número da propriedade | 23201023 | Preço de compra | 740.000 EUR |
| Área | ca. 566 m ² | Natureza | Moradia multifamiliar |
| Forma do telhado | Telhado de sela | Comissão para arrendatários | Provisionsfrei |
| Disponibilidade | consoante marcação de visita | Tipo de construção | Sólido |
| Quartos | 12 | Área útil | ca. 0 m ² |
| Quartos | 8 | Móveis | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |
| Casas de banho | 4 | | |
| Ano de construção | 1964 | | |
| Tipo de estacionamento | 4 x Garagem | | |

Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Dados energéticos

| | | | |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central | Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia | OEL | Consumo final de energia | 118.90 kWh/m ² a |
| Certificado Energético válido até | 11.05.2033 | Classificação energética | D |
| Aquecimento | Petróleo | | |

Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

O imóvel



Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

O imóvel



Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

O imóvel



Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

O imóvel



Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

O imóvel



Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

O imóvel



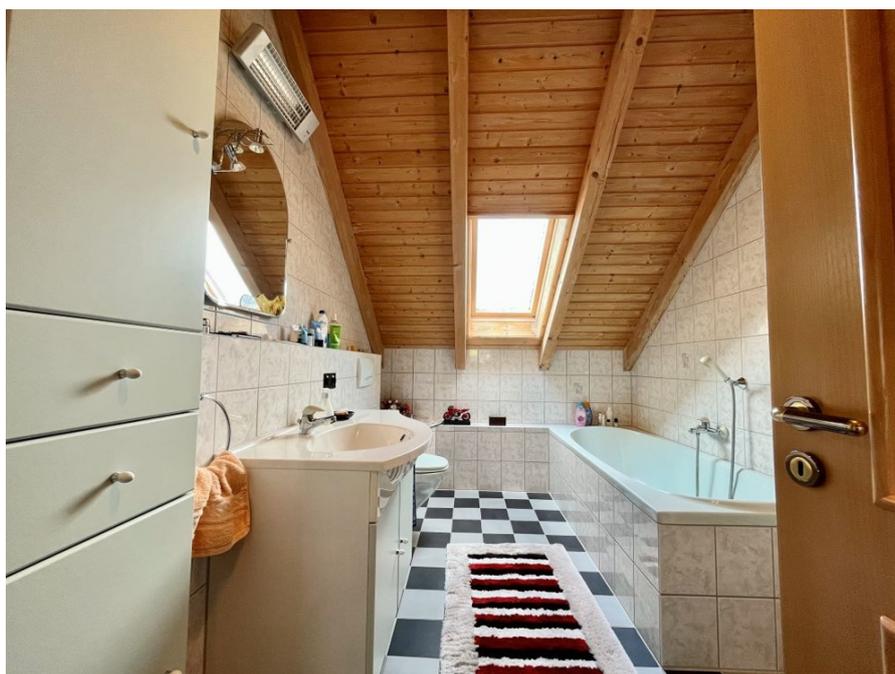
Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

O imóvel



Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

O imóvel



Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

O imóvel



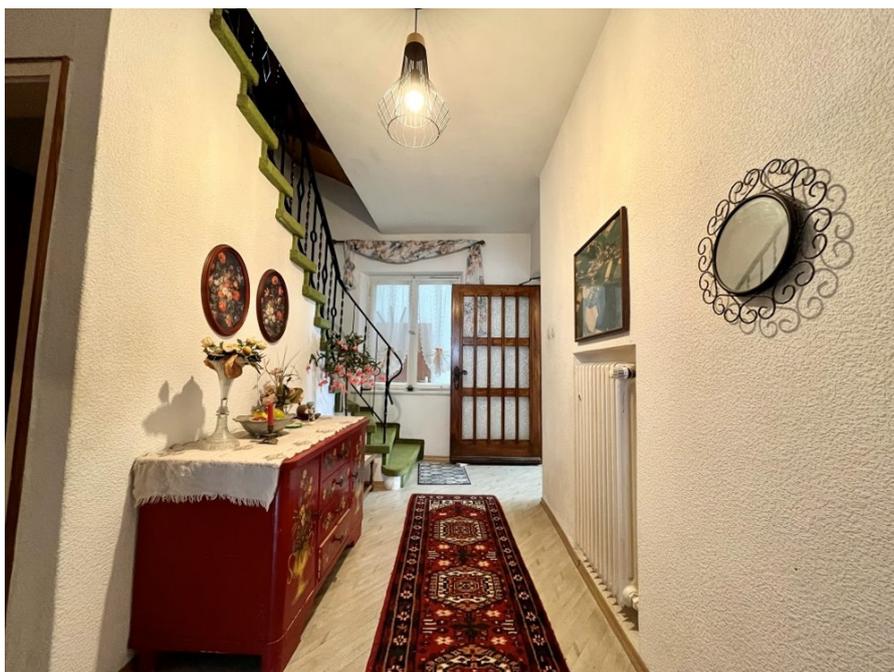
Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

O imóvel



Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

O imóvel



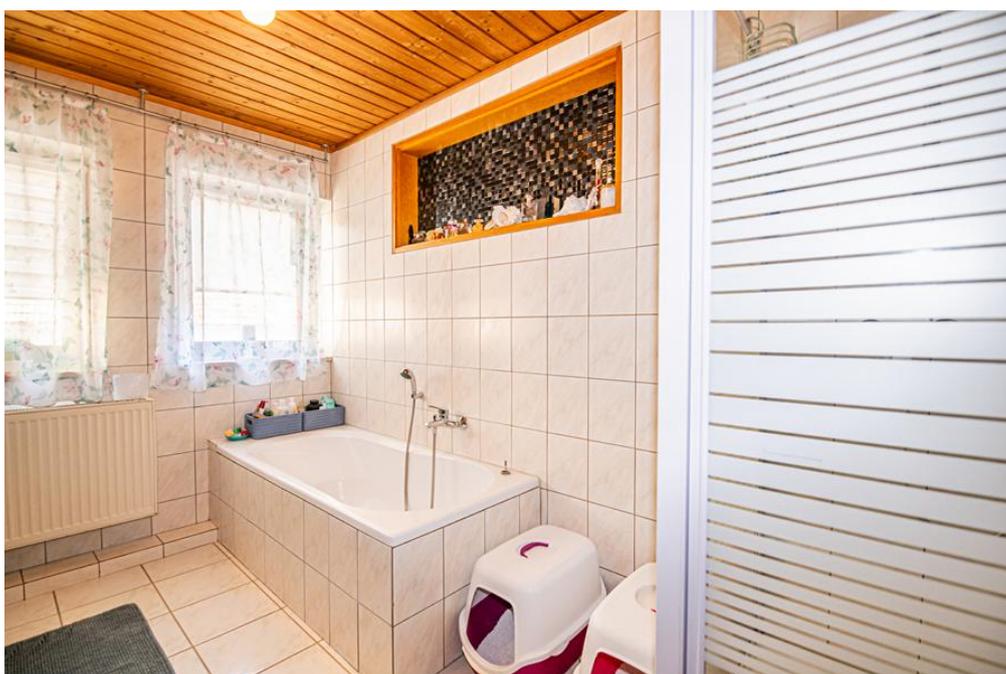
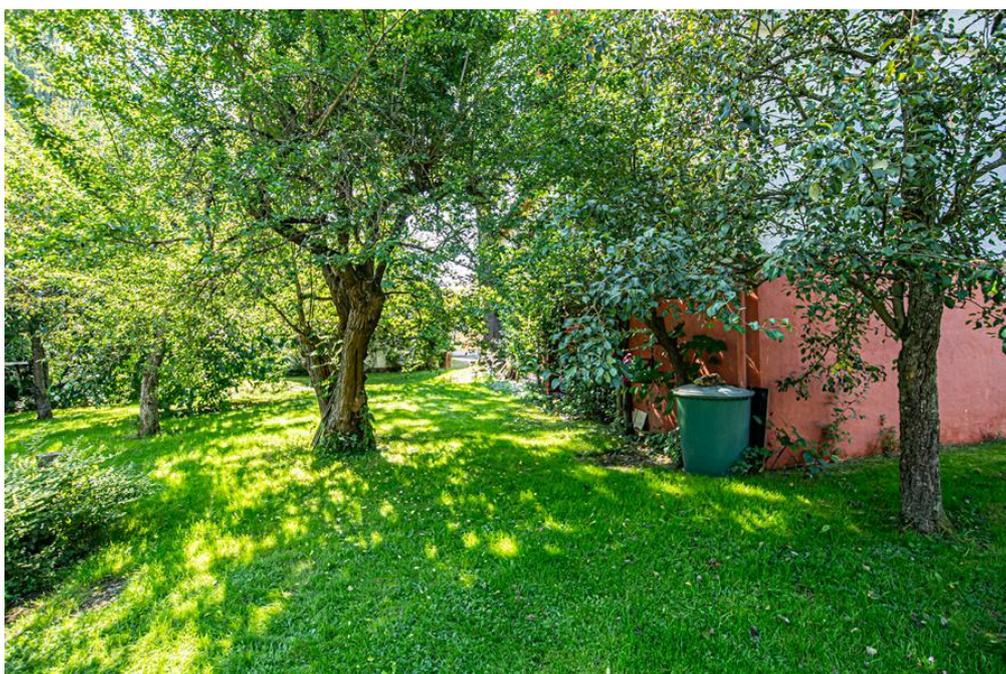
Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

O imóvel



Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

O imóvel



Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

O imóvel



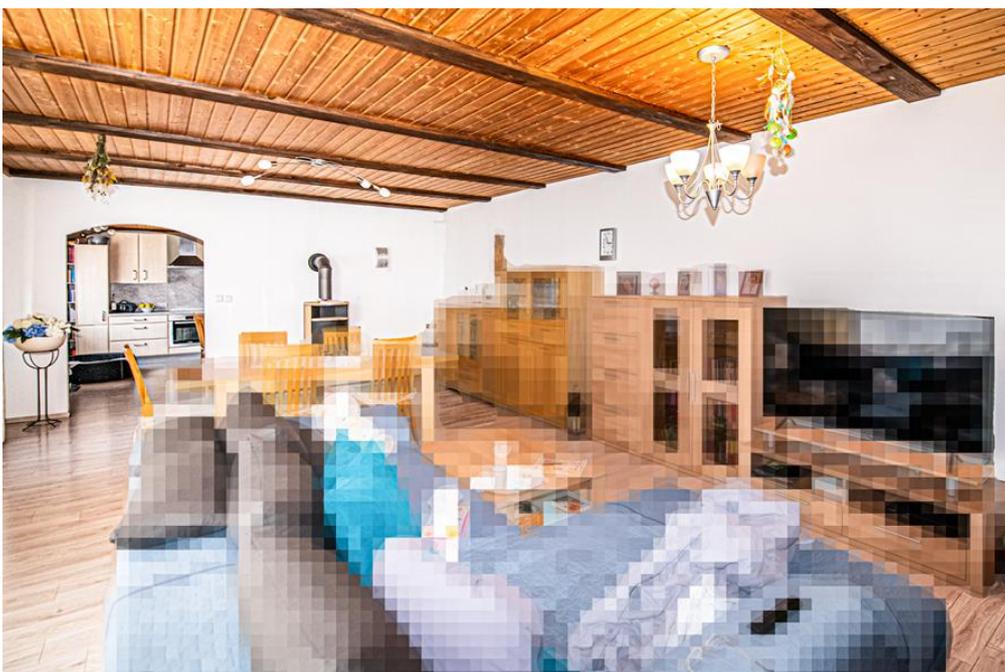
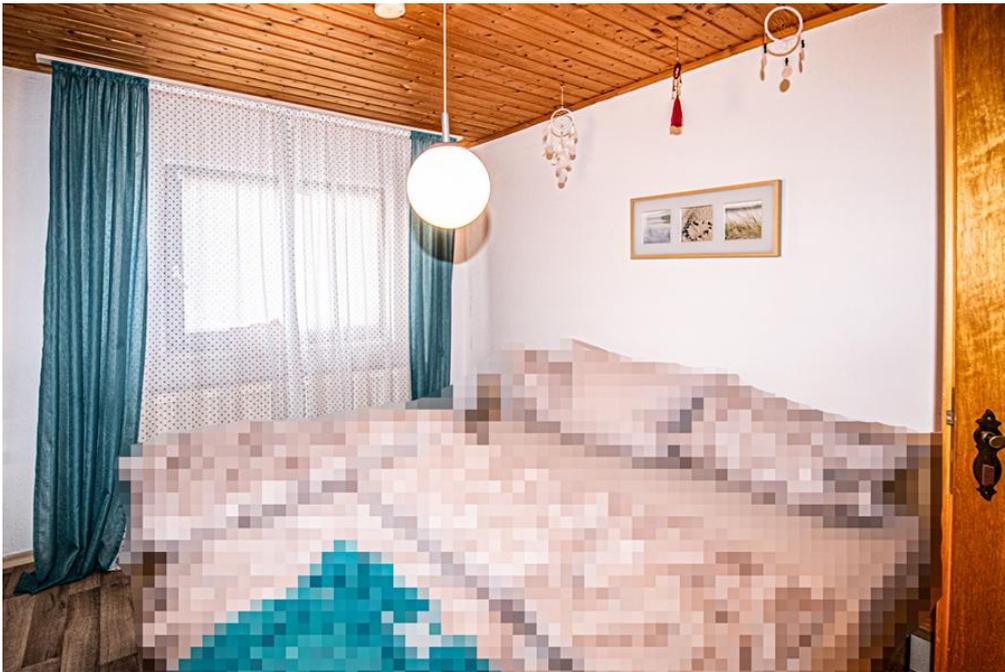
Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

O imóvel



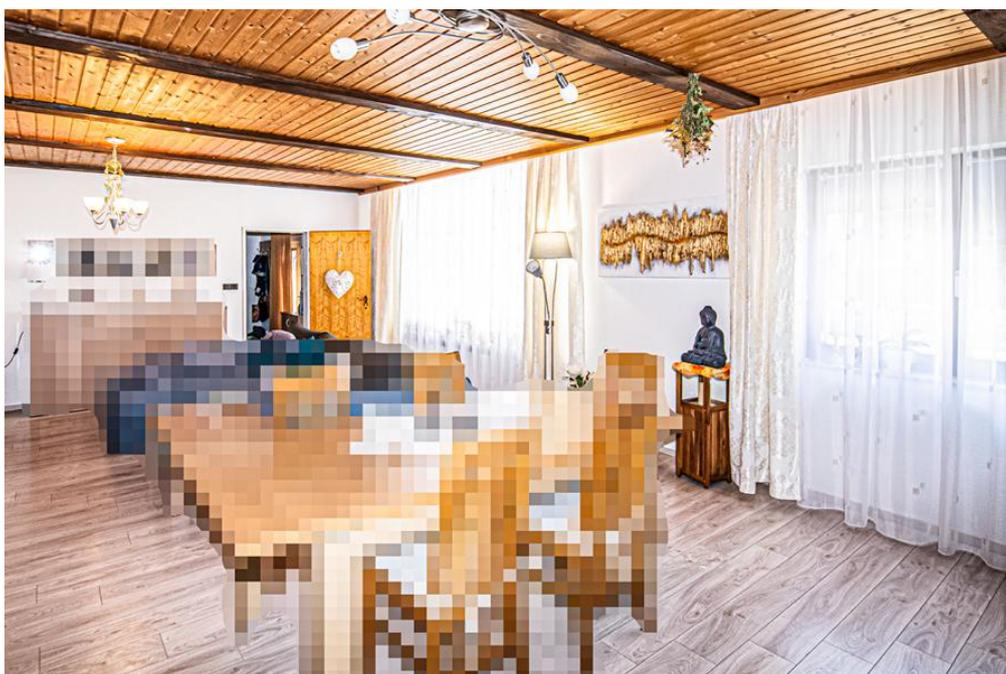
Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

O imóvel



Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

O imóvel



Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein geräumiges Zwei- oder Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 566 m² und einem Grundstück von ca. 2251 m². Das Objekt besteht aus zwei separaten Gebäuden und verfügt über vier Garagen für Fahrzeuge. Zusätzlich gibt es ein Heizöllager mit einer Kapazität von 10.000 Litern. Das Haupthaus mit einer Wohnfläche von 389 m² wurde im Jahr 1964 erbaut. Im Jahr 2005 wurde das Haus mit einer neuen Ölheizung ausgestattet, während 1990 ein stilvoller Kachelofen eingebaut wurde. Im Jahr 1996 wurde das Dachgeschoss ausgebaut und bietet somit zusätzlichen Wohnraum. Das Nebengebäude verfügt über eine Wohnfläche von 177 m² und wurde im Jahr 1971 erbaut. Im Jahr 2007 erhielt auch dieses Gebäude eine neue Ölheizung. Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet der großzügige Obst- und Gemüsegarten, der ideale Bedingungen für Hobbygärtner und Selbstversorger hat. Hier kann man sich mit frischem Obst und Gemüse versorgen und die Natur genießen. Das Objekt eignet sich ideal für alle, die Arbeiten und Wohnen vereinen möchten. Die Fläche bietet genügend Platz für Büros, Ateliers als Werkstatt oder Praxisräume. Durch die separate Vermietung des Nebengebäudes könnte eine zweite Einnahmequelle generiert werden. Die Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche sowie die Möglichkeit zur geschäftlichen Nutzung in einem Gebäude. Die Kombination aus Wohnen und Arbeiten bietet eine einzigartige Gelegenheit für eine individuelle Nutzung nach den persönlichen Bedürfnissen des Käufers. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot. Auf Anfrage senden wir Ihnen sehr gerne vorab einen 360 Grad Rundgang vom Gebäude 1 zu. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Detalhes do equipamento

2 Gebäude + 4 Garagen
10000 Liter Heizöllager
Haupthaus Wohnfläche 389 m²
Baujahr 1964
2005 Ölheizung erneuert
1990 Kachelofen eingebaut
1996 Ausbau des Dachgeschosses
Energiedaten Haus 1:
Verbrauchsausweis: 118,90 D
Nebengebäude Wohnfläche 177m²
Baujahr 1971
2007 Ölheizung erneuert
Energiedaten Haus 2:
Verbrauchsausweis: 120,00 D

Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Tudo sobre a localização

Bernhardswald ist eine Gemeinde im Oberpfälzer Landkreis Regensburg und liegt nordöstlich von Regensburg. Von Regensburg kommend, erreicht man in wenigen Minuten das Gemeindegebiet von Bernhardswald. Die Ortschaft liegt in einer reizvollen Hügellandschaft des Vorwaldes. Das Freizeit- und Sportangebot ist breit gefächert. Die verschiedensten Aktivitäten, wie Radfahren, Nordic-Walking und ausgewiesene Wanderpfade gehören ebenso zum Angebot wie gespurte Langlaufloipen im Winter. In nächster Nähe erreichen Sie folgende Geschäfte: Edeka 5 km Netto 5 km Friseur 5,2 km Apotheke 5,5 km Entfernungen zu Nachbarorten oder Städten: - Lappersdorf: ca. 18 km - Regensburg Stadtmitte: ca. 22 km - Regenstauf: ca. 16 km

Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 118.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número da propriedade: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Aschenbrenner

Alrunastraße 9 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com