Falkenstein

Großzügiges Wohn- und Geschäftshaus mit Garage, Terrasse und Verkaufsraum in bester Lage

Número da propriedade: 24201023

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 380.000 EUR • **ÁREA:** ca. 200 m² • **QUARTOS:** 8 • **ÁREA DO TERRENO:** 428 m²

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

- 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: 24201023 - 93167 Falkenstein

Numa vista geral

Número da propriedade	24201023
Área	ca. 200 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	8
Quartos	6
Casas de banho	2
Ano de construção	1961
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	380.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1982
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 300 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	05.04.2034
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	139.10 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

O imóvel

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

O imóvel

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

O imóvel

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

O imóvel

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

O imóvel

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

O imóvel

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

O imóvel

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

O imóvel

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

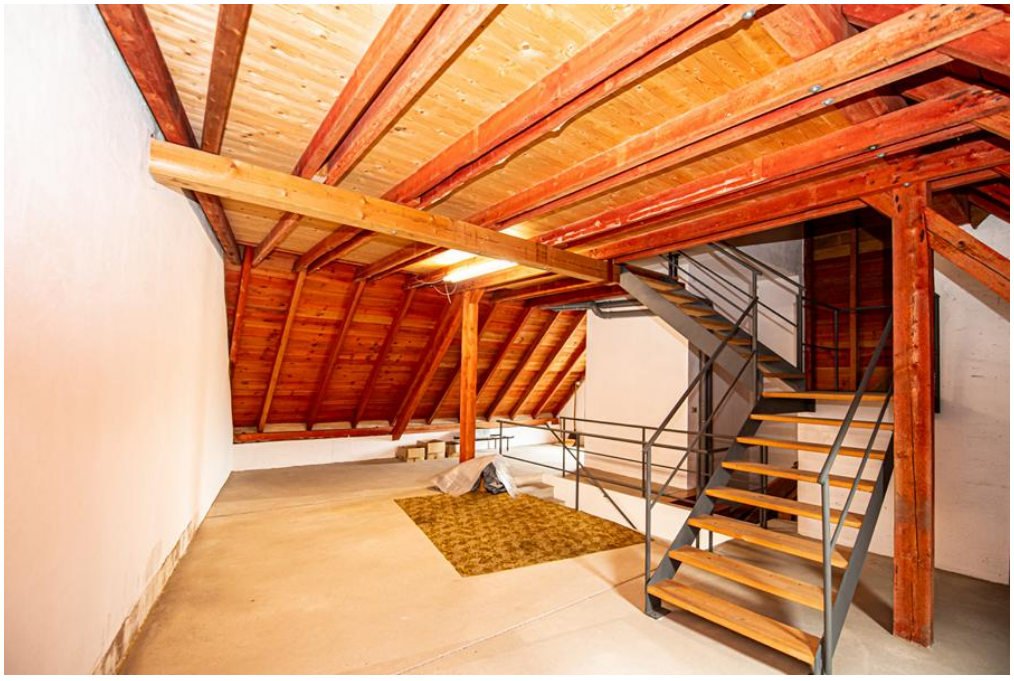
O imóvel

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

O imóvel

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

O imóvel



Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

O imóvel

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

O imóvel

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

O imóvel

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

O imóvel

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

O imóvel

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

O imóvel

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

O imóvel

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

O imóvel

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein interessantes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage. Dieses im Jahr 1961 erbaute Wohn- und Geschäftshaus bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 428 m², eine Wohnfläche von ca. 200 m² und eine Nutzfläche von ca. 300 m² genügend Platz. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und wurde zuletzt im Jahr 1982 mit einem Anbau von Verkaufsflächen erweitert. Im Erdgeschoss befindet sich ein Verkaufsraum mit großzügiger Ausstellungsfläche, ein Büro und eine Umkleide. Über eine Treppe gelangt man sowohl in das erste und zweite Obergeschoss, wo sich weitere Ausstellungsflächen befinden. Im 1. Obergeschoss hat man Zugang zu einer Terrasse im Hinterhof und im 2. Obergeschoss schließt sich eine große Dachterrasse an. Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Stauraum, es wurde als Lagerfläche genutzt. Über einen separaten Aufgang, sowohl über einen Eingang im Hinterhof erreicht man die im ersten und zweiten Obergeschoss befindlichen Wohnungen zu je 100 m² Wohnfläche. Aufgeteilt in je zwei Schlafzimmer, einem Wohnzimmer mit Balkon, einer Küche, einem Abstellraum, einem Bad mit Badewanne und einem separaten WC, die Platz für eine Familie oder als Büroeinheit dienen können. Eine Garage im Hinterhof und 2 Stellplätze vor der Immobilie stehen zur freien Verfügung. Die Immobilie wird über eine Zentralheizung beheizt und bietet damit eine angenehme Wärme für die Bewohner. Es könnte bei Bedarf noch ein Aufzug eingebaut werden, der Aufzugschacht wurde bei dem Bau schon vorgesehen. Insgesamt präsentiert sich das Wohn- und Geschäftshaus als interessante Investitionsmöglichkeit für Unternehmer, die eine vielseitig nutzbare Immobilie in zentraler Lage suchen. Mit etwas Kreativität und persönlichem Einsatz kann diese Immobilie zu einem individuellen Wohn- und Arbeitsort gestaltet werden, der den Bedürfnissen seiner Bewohner optimal entspricht. Entdecken Sie diese vielseitige Immobilie mit Potenzial in guter Lage und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses Wohn- und Geschäftshauses zu überzeugen.

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

Detalhes do equipamento

- Garage
- Terrasse
- Hinterhof
- Verkaufsraum
- große Dachterrasse
- Dachgeschoss als Lagerfläche
- Ausstellungsraum im EG, 1.OG und 2.OG
- 2 identische Wohnungen im 1.OG und 2.OG

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

Tudo sobre a localização

Falkenstein ist der zweitgrößte Markt im Landkreis Cham im Regierungsbezirk Oberpfalz in Bayern. Der Ort liegt im Naturpark Oberer Bayerischer Wald bei 573m ü. d. M. und ist ein zentraler Ort zwischen Regensburg, Schwandorf, Cham und Straubing. Falkenstein hat ca. 3500 Einwohner. Vom Wahrzeichen der Gemeinde, der Burg Falkenstein, einer bedeutenden Landmarke im Falkensteiner Vorwald, reicht bei guter Sicht der Blick vom Turm bis zum Großen Arber im Osten. Falkenstein bietet ihnen: - Autohäuser und Tankstelle - Grund-/ Mittelschule - EDEKA Supermarkt - Burg Falkenstein - 2 Bankgeschäfte - Getränkemarkt - Kindergarten - Bücherei - Bäckerei - Gasthof - Pizzeria - Gesundheitszentrum mit einem Arzt, Zahnarzt, Physiotherapie und Apotheke, betreutes Wohnen, Senioren-Tagespflegestätte mit ambulantem Pflegedienst - Das Falkensteiner Freibad ist mit einem 50-Meter-Sportbecken und beheiztem Freizeitbecken mit Breitwellenrutsche ausgestattet. Für Kinder steht ein Kinderplanschbecken mit Minirutsche, einem Sonnensegel sowie eine große Spiellandschaft mit Klettergerüst, Sandkasten und Wasserhandpumpe zur Verfügung Entfernungen: - Cham: 21 km - Roding: 14 km - Regensburg: 31 km - Wörth an der Donau zur Autobahn: 15 km

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 139.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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.

Número da propriedade: 24201023 - 93167 Falkenstein

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