

Cham / Katzberg

Seltene Alleinlage bei Cham – Resthof mit Nebengebäuden und großem Entwicklungspotenzial

Número da propriedade: 26201068



www.von-poll.de

PREÇO DE COMPRA: 289.000 EUR • ÁREA: ca. 221 m² • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 8.075 m²

Número da propriedade: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

- **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: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Numa vista geral

Número da propriedade	26201068
Área	ca. 221 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	10
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1965
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 3 x Garagem

Preço de compra	289.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão
Fonte de Energia	madeira
Certificado Energético válido até	02.08.2036

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	192.30 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

O imóvel



www.von-poll.de



www.von-poll.com

Número da propriedade: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

O imóvel



Número da propriedade: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

O imóvel



Número da propriedade: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

O imóvel



Número da propriedade: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

O imóvel



Número da propriedade: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

O imóvel



Número da propriedade: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

O imóvel



Número da propriedade: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

O imóvel



Número da propriedade: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

O imóvel



Número da propriedade: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

O imóvel



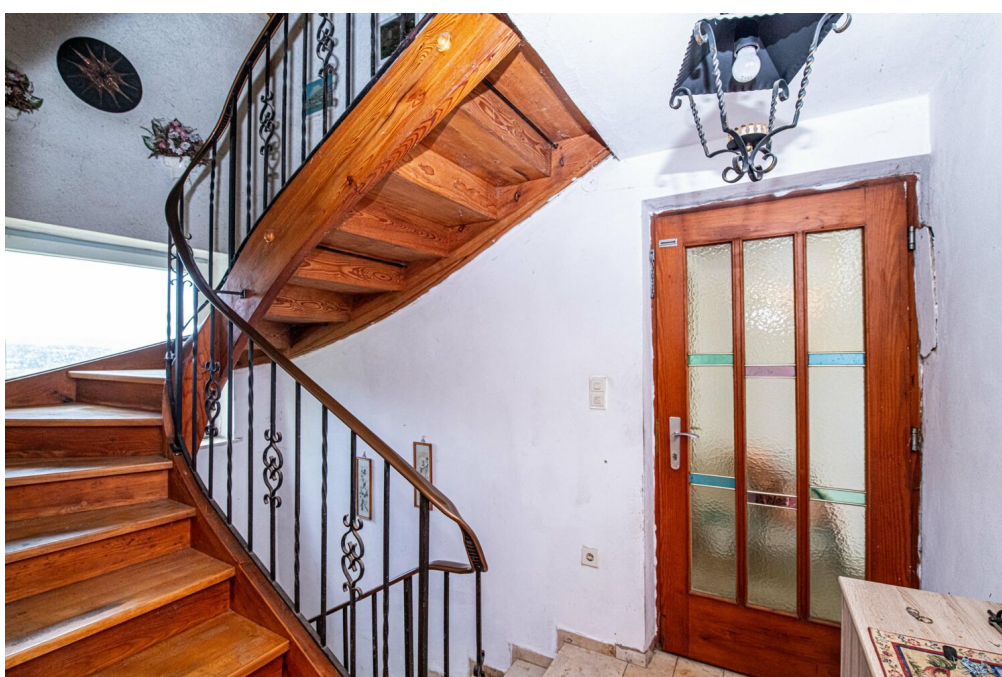
Número da propriedade: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

O imóvel



Número da propriedade: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

O imóvel



Número da propriedade: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Uma primeira impressão

Seltene Alleinlage bei Cham – Resthof mit Nebengebäuden und großem Entwicklungspotenzial

Ein Ort, an dem Ruhe, Freiheit und Natur zu Hause sind.

Manche Immobilien lassen sich mit Zahlen beschreiben – dieses Anwesen muss man erleben.

In absoluter Alleinlage, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Bayerischen Waldes, erwartet Sie ein außergewöhnlicher Resthof mit rund 8.075 m² Grundstück. Umgeben von Wiesen, kleinen Waldflächen und einer beeindruckenden Naturlandschaft genießen Sie hier ein Höchstmaß an Privatsphäre – ohne direkte Nachbarn und fernab von Verkehrslärm und Alltagsstress.

Ob als neues Zuhause für Naturliebhaber, Mehrgenerationenwohnen, Tierhaltung, Selbstversorgung oder als Wohnsitz mit großzügigen Werkstatt- und Lagerflächen – dieses Anwesen eröffnet Möglichkeiten, die heute nur noch selten zu finden sind.

Das massiv errichtete Wohnhaus wurde 1965 erbaut und verfügt über rund 221 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Wohneinheiten im Erd- und Dachgeschoss. Das voll unterkellerte Gebäude bietet zusätzliche Nutzflächen und viel Stauraum. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet die ideale Grundlage, eigene Wohnideen zu verwirklichen.

Die Immobilie:

Das Anwesen überzeugt durch seine außergewöhnliche Lage, die großzügigen Nebengebäude und das enorme Entwicklungspotenzial. Der Innenhof verbindet Wohnhaus, Garagen, Werkstatt, Stallungen und Lagerflächen zu einem vielseitig nutzbaren Ensemble. Ob Handwerker, Selbstversorger oder Naturliebhaber – hier finden Sie Platz für Ihre Ideen.

Das Grundstück:

Das rund 8075 m² große Grundstück ist das Herzstück des Anwesens. Großzügige Wiesenflächen, kleine Waldbereiche und zahlreiche Nebengebäude bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und machen dieses Angebot zu einer echten Rarität.

Fazit:

Ein seltenes Anwesen mit außergewöhnlicher Alleinlage, viel Platz und großem Entwicklungspotenzial. Eine ideale Gelegenheit für Käufer, die Ruhe, Natur und individuelle Entfaltungsmöglichkeiten suchen.

Número da propriedade: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Detalhes do equipamento

Auf einen Blick

- **Resthof in absoluter Alleinlage**
- **ca. 221 m² Wohnfläche**
- **ca. 8.075 m² Grundstück**
- **zwei Wohneinheiten**
- **Baujahr 1965**
- **voll unterkellert**
- **Werkstatt, Stallungen**
- **drei Garagen und zwei Stellplätze**
- **Holzofenheizung**
- **ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Tierhaltung**

Número da propriedade: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Tudo sobre a localização

Zentrum Chams. Neben einer modernen Infrastruktur und abwechslungsreichen Einkaufsmöglichkeiten sorgen ein spannender Veranstaltungskalender sowie Galerien und Museen für den hohen Freizeitwert Chams. Der Bayrische Wald bietet zahlreiche Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung: Im Sommer zum Wandern und Mountainbiken und im Winter zum Skifahren und Skitourwandern. Über Bundesstraßen ist Cham ebenso hervorragend an das Verkehrsnetz angeschlossen und erfüllt alle Bedingungen eines angenehmen Wohnortes.

Entfernungen:

- Bad Kötzing: 18 km
- Roding: 14 km (B85)
- Straubing: 44km (B20)
- Regensburg: 62 km (B85, B16)

Número da propriedade: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Outras informações

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 26201068 - 93413 Cham / Katzberg

Pessoa de contacto

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

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com