

Arnschwang

Wohnhaus mit vielseitigen Nebengebäuden

Número da propriedade: 26201078



PREÇO DE COMPRA: 750.000 EUR • ÁREA: ca. 207,8 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 4.500 m²

Número da propriedade: 26201078 - 93473 Arnschwang

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

Número da propriedade: 26201078 - 93473 Arnschwang

Numa vista geral

Número da propriedade	26201078
Área	ca. 207,8 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1990
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	750.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2015
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26201078 - 93473 Arnschwang

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	27.11.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	86.50 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2015

Número da propriedade: 26201078 - 93473 Arnschwang

O imóvel



Número da propriedade: 26201078 - 93473 Arnschwang

O imóvel



Número da propriedade: 26201078 - 93473 Arnschwang

O imóvel



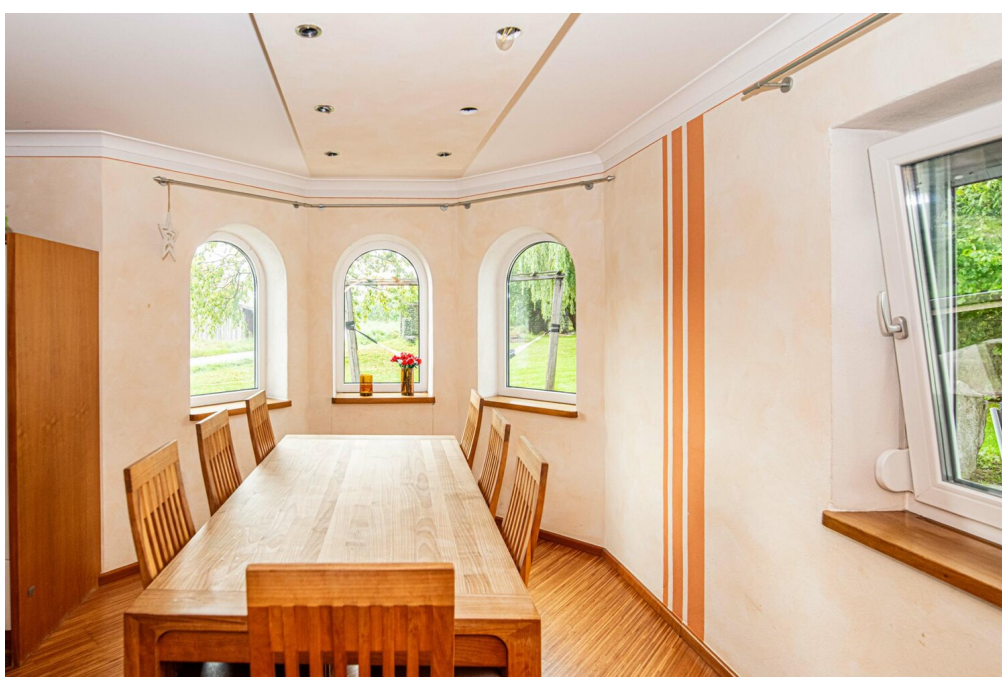
Número da propriedade: 26201078 - 93473 Arnschwang

O imóvel



Número da propriedade: 26201078 - 93473 Arnschwang

O imóvel



Número da propriedade: 26201078 - 93473 Arnschwang

O imóvel



Número da propriedade: 26201078 - 93473 Arnschwang

O imóvel



Número da propriedade: 26201078 - 93473 Arnschwang

O imóvel



Número da propriedade: 26201078 - 93473 Arnschwang

O imóvel



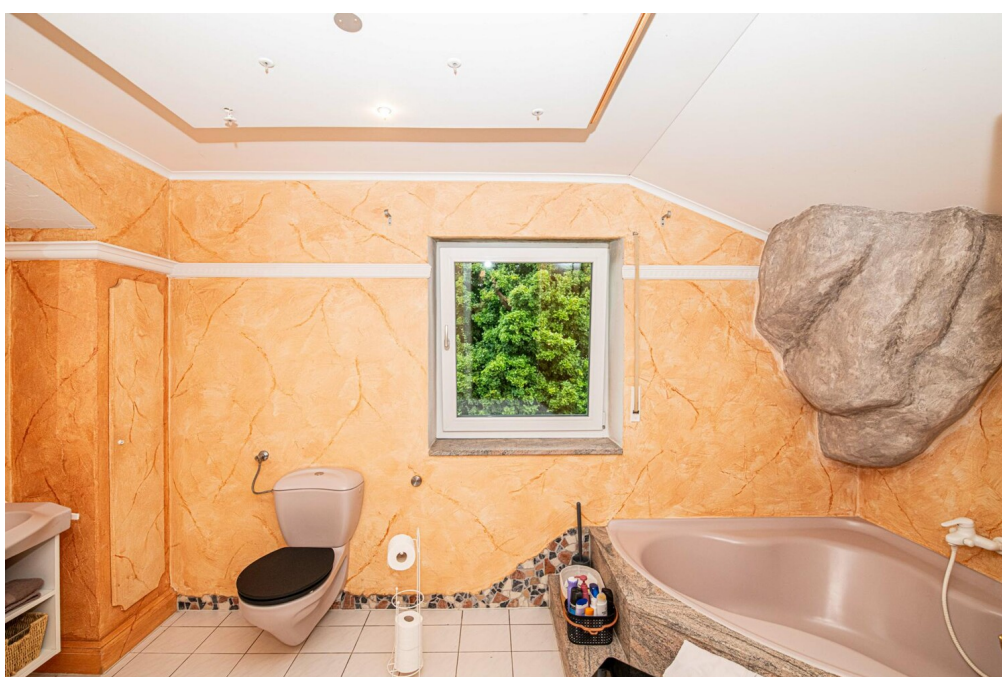
Número da propriedade: 26201078 - 93473 Arnschwang

O imóvel



Número da propriedade: 26201078 - 93473 Arnschwang

O imóvel



Número da propriedade: 26201078 - 93473 Arnschwang

O imóvel



Número da propriedade: 26201078 - 93473 Arnschwang

O imóvel



Número da propriedade: 26201078 - 93473 Arnschwang

O imóvel



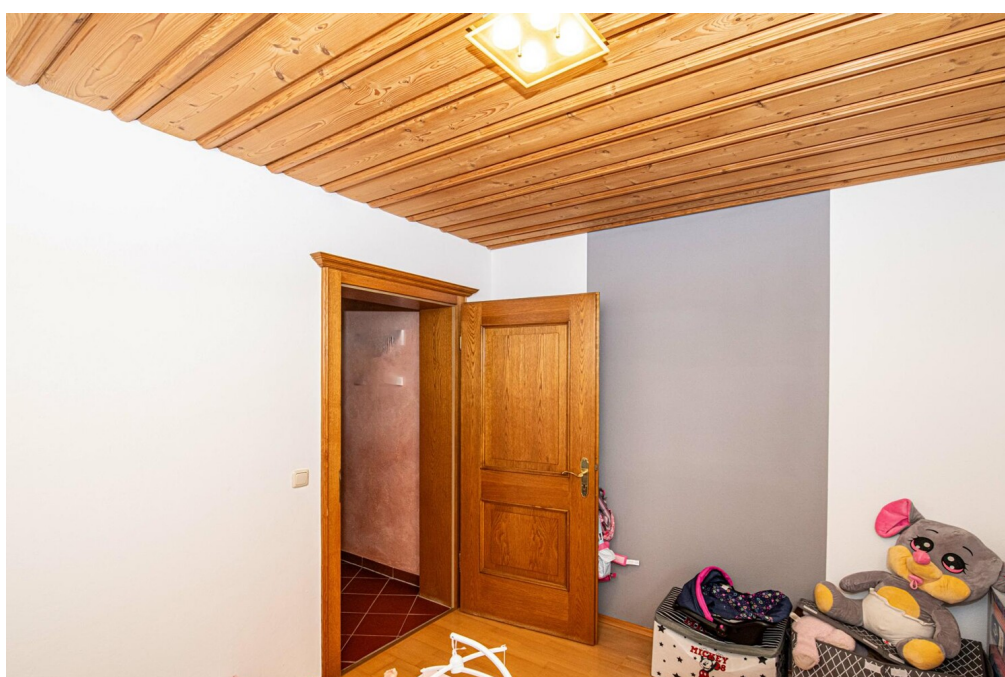
Número da propriedade: 26201078 - 93473 Arnschwang

O imóvel



Número da propriedade: 26201078 - 93473 Arnschwang

O imóvel



Número da propriedade: 26201078 - 93473 Arnschwang

O imóvel



Número da propriedade: 26201078 - 93473 Arnschwang

Uma primeira impressão

Dieses großzügige Anwesen in idyllischer Einzellage bietet eine seltene Gelegenheit für alle, die naturnahes Wohnen mit viel Platz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten verbinden möchten. Umgeben von einer ruhigen Umgebung genießen Sie hier ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe – ideal für Familien, Tierhalter oder Naturliebhaber.

Das im Jahr 1990 errichtete Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 207,8 m², verteilt auf sieben gut geschnittene Zimmer. Die großzügige Raumaufteilung bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schafft ausreichend Platz für individuelles Wohnen, Mehrgenerationenkonzepte oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten.

Im Rahmen einer Modernisierung im Jahr 2015 wurden unter anderem die Fenster erneuert sowie eine zentrale Ölheizung installiert. Die Immobilie präsentiert sich dadurch in einem gepflegten Zustand und bietet eine zuverlässige Wärmeversorgung. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und rundet den Wohnkomfort ab.

Zum Anwesen gehören neben dem Wohnhaus ein weiteres älteres Gebäude sowie landwirtschaftliche Stallungen. Diese bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für Tierhaltung, als Lager- oder Abstellflächen oder für Hobby- und Werkstattzwecke. Das ältere Gebäude eröffnet zusätzlich Potenzial für eine individuelle Nutzung oder Modernisierung.

Ein besonderer Vorzug dieser Immobilie ist ihre ruhige Alleinlage. Fernab vom Trubel des Alltags genießen Sie hier ein hohes Maß an Privatsphäre und die Möglichkeit, Ihre Wohn- und Freizeitgestaltung ganz nach Ihren Vorstellungen zu verwirklichen. Gleichzeitig bieten die vorhandenen Nebengebäude ideale Voraussetzungen für verschiedenste Nutzungskonzepte.

Dieses Anwesen überzeugt durch ein großzügiges Einfamilienhaus, ein weiteres Bestandsgebäude, landwirtschaftliche Stallungen sowie seine idyllische Alleinlage. Die bereits erfolgten Modernisierungen und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit für alle, die Ruhe, Platz und Entwicklungspotenzial in naturnaher Umgebung suchen.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Anwesen im Rahmen einer persönlichen Besichtigung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 26201078 - 93473 Arnschwang

Tudo sobre a localização

Arnschwang mit einer Einwohnerzahl von ca. 2000 liegt nahe der Kreisstadt Cham und damit im östlichsten Landkreis des Bayerischen Regierungsbezirkes Oberpfalz.

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich ausschließlich innerhalb des Naturparks "Oberer Bayerischer Wald" und wird im südlichen Bereich der Gemeinde vom Regenfluß tangiert.

Arnschwang bietet Ihnen:

- Sportplatz, Tennisplatz
 - Kindergarten
 - Grundschule
 - Bäckerei mit Lebensmittel
 - Apotheke
 - Ärzte
 - Tankstelle
 - Bahnhof
 - Gärtnerei
 - Hotel
 - Lokale
- und vieles mehr!

Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 15 km entfernt und ist über die B20 bequem mit den Auto in wenigen Minuten erreichbar. Hier finden Sie alles, was Sie fürs Leben benötigen. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und vieles mehr ist hier vorhanden.

Entfernungen:

- Cham: ca. 15 km
- Roding: ca. 30 km
- Bad Kötzing: ca. 14 km
- Regensburg: ca. 77 km

Número da propriedade: 26201078 - 93473 Arnschwang

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 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: 26201078 - 93473 Arnschwang

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