Stallwang

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Halle und großem Grundstück

Objektnummer: 22201061



KAUFPREIS: 589.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 262.78 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1900 m^2

Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

Auf einen Blick

Objektnummer	22201061
Wohnfläche	ca. 262.78 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1965
Stellplatz	3 x Carport

Kaufpreis	589.900 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 237 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

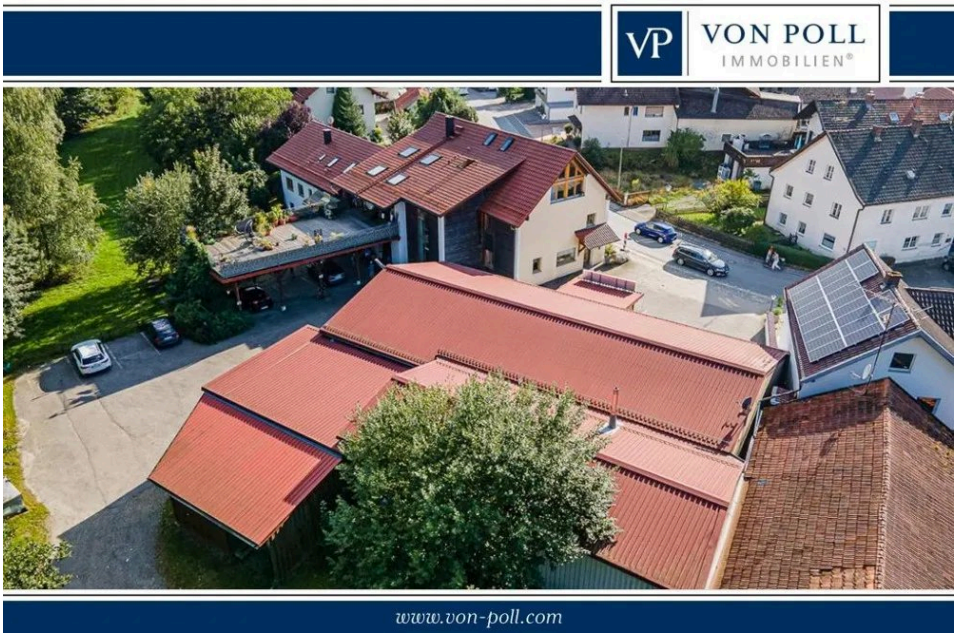
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	105.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.10.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

Die Immobilie

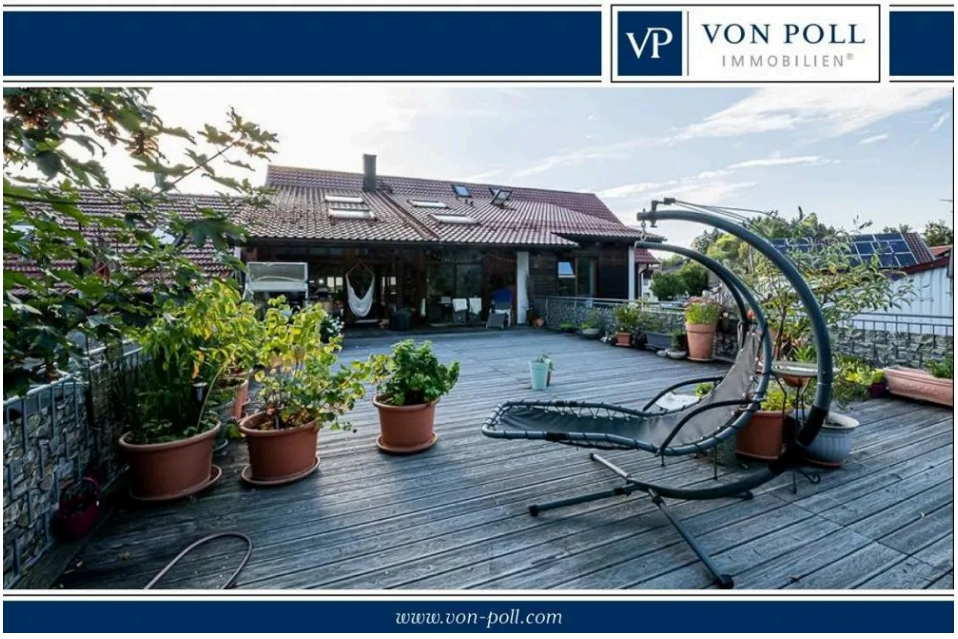




Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

Die Immobilie





Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

Die Immobilie





Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

Die Immobilie

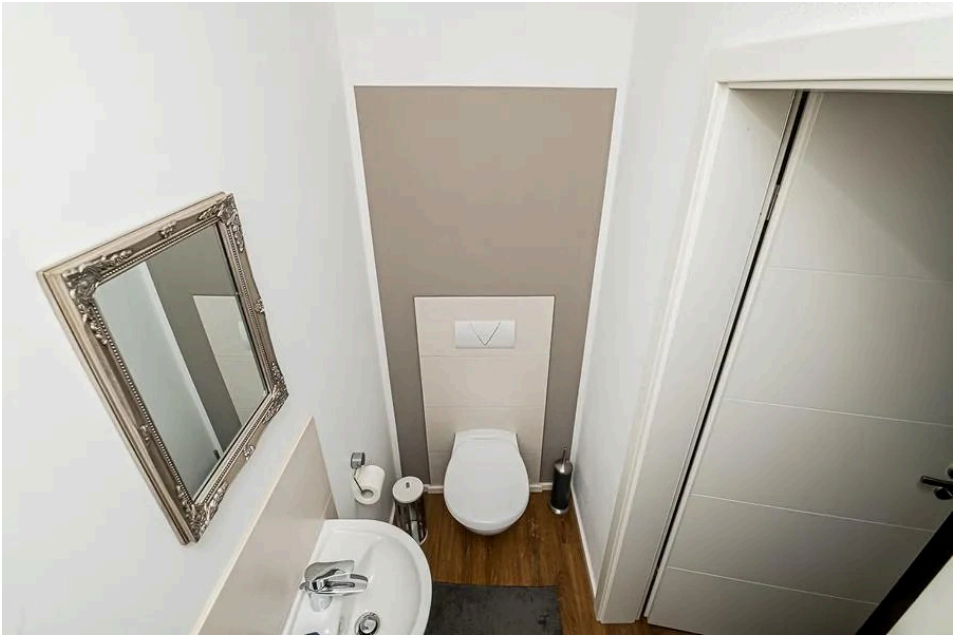




Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

Die Immobilie





Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

Die Immobilie





Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

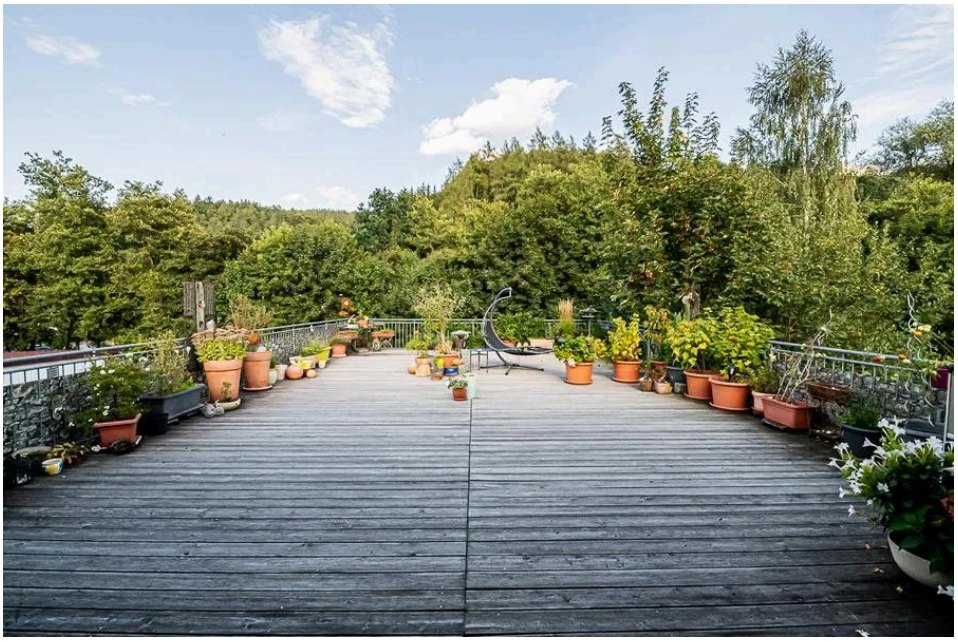
Die Immobilie





Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

Die Immobilie

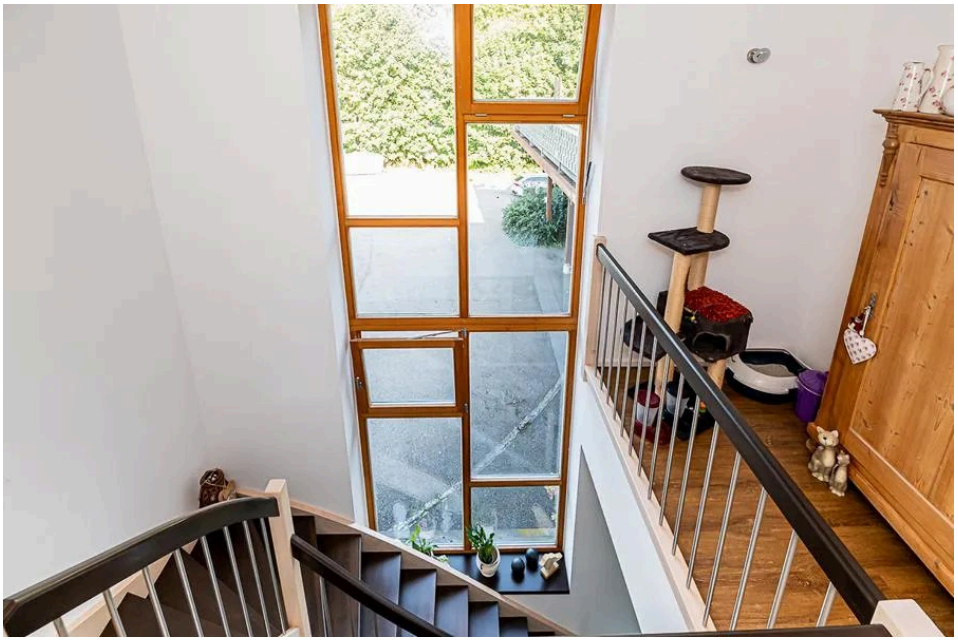




Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

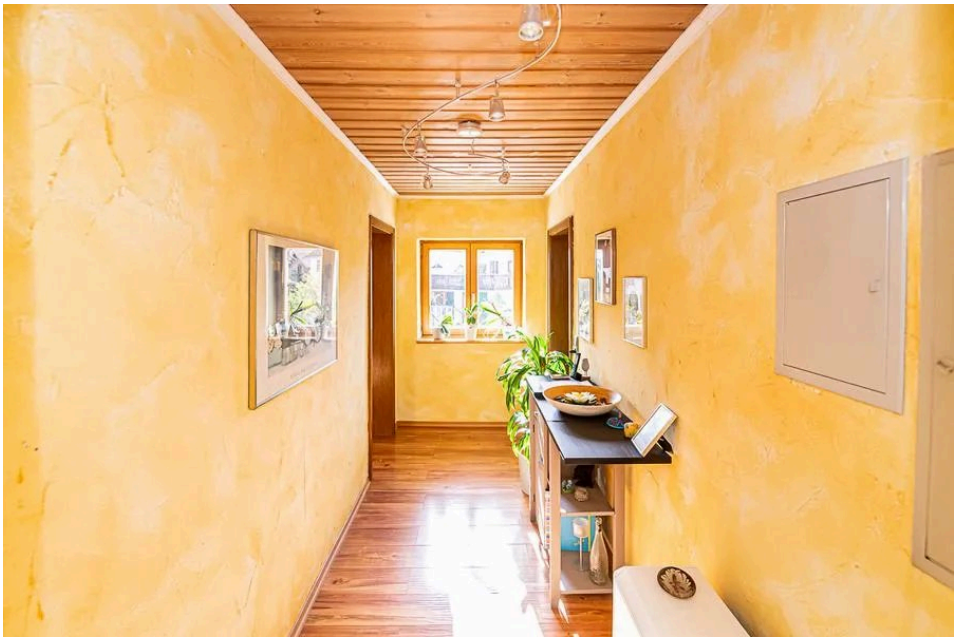
Die Immobilie





Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

Die Immobilie





Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

Die Immobilie





Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

Die Immobilie





Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

Die Immobilie





Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

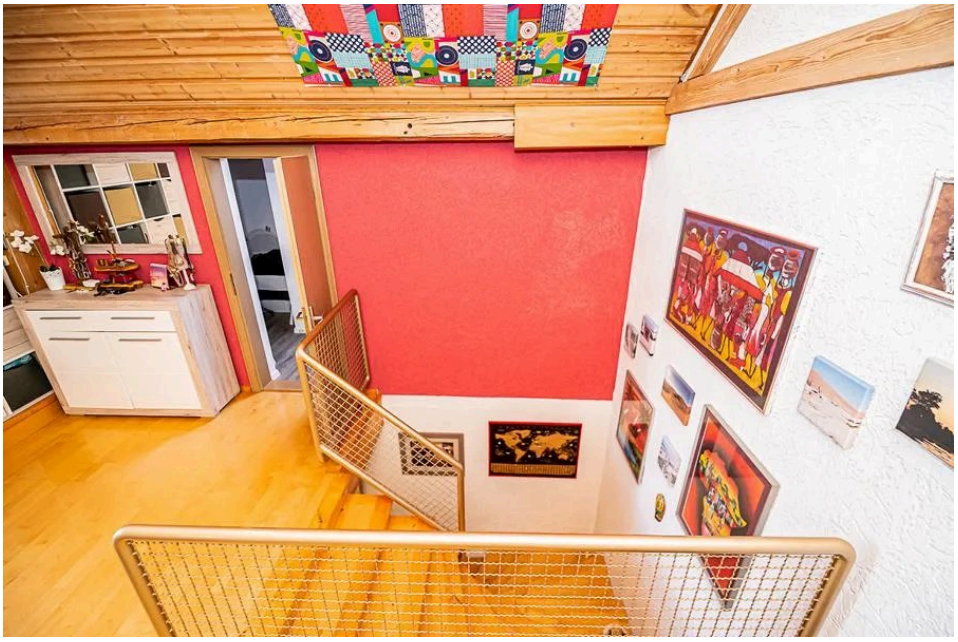
Die Immobilie





Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

Die Immobilie





Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

Die Immobilie





Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

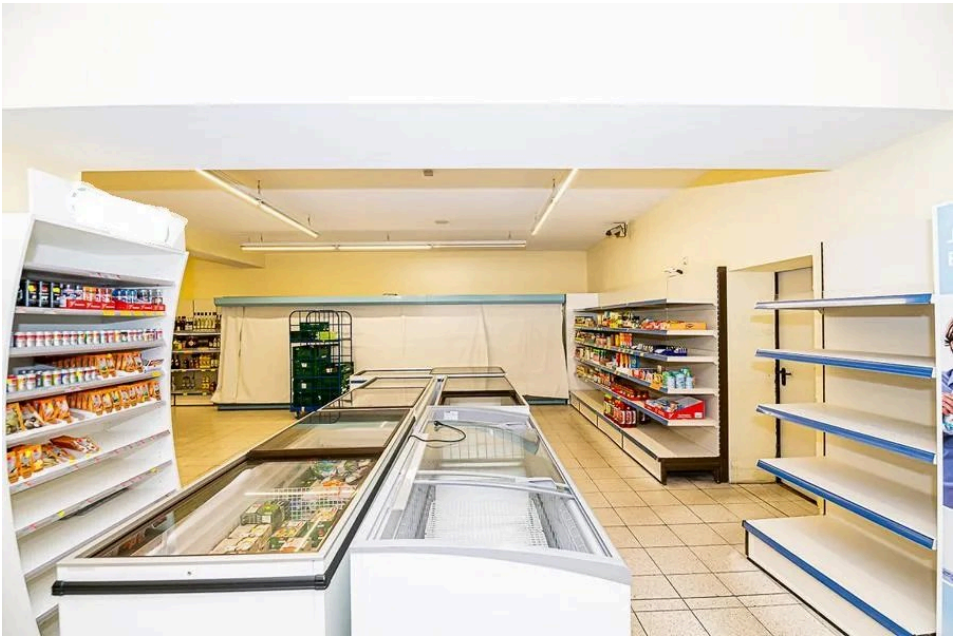
Die Immobilie





Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

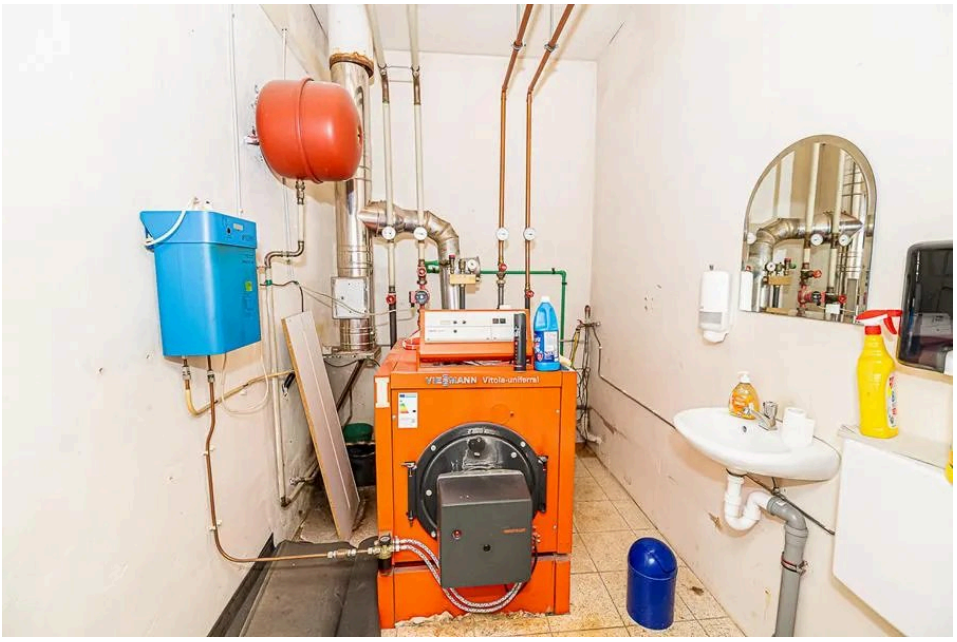
Die Immobilie





Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

Die Immobilie



Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

Ein erster Eindruck

Bei diesem gepflegten Objekt handelt es sich um ein Zweifamilienhaus mit ca. 260 m² Wohnfläche, das in den letzten Jahren immer wieder renoviert wurde und sofort beziehbar ist.

Beim Betreten des Flurs und Treppenhauses im Erdgeschoss befindet sich das neu renovierte Gäste-WC und die Treppe, die Sie in das Obergeschoss in die erste Wohnung führt.
Hier befinden sich zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, das Bad mit Wanne und die Küche. Über den Flur geht es ins ausgebaute Dachgeschoss, hier ist alles offen gestaltet, sodass Sie Ihre Kreativität spielen lassen können. Zusätzlich befindet sich hier noch ein 2019 neu renoviertes Badezimmer.
Zurück im Obergeschoss geht es zur zweiten Wohnung, die 2014 komplett neu gestaltet wurde. Hier ist alles auf wohlfühlen eingerichtet. Der komplette Raum Wohnen, Essen, Küche sind sehr offen und mit viel Holz gestaltet worden und kann in kalten Tagen mit einem Holzofen, der für wohltuende Wärme sorgt, beheizt werden.
Über die Treppe im Wohnbereich gelangen Sie ins Dachgeschoss, das mit dem offenen Dachstuhl für ein angenehmes Ambiente sorgt. Hier befindet sich das Schlafzimmer mit Ankleide und das großzügige Badezimmer mit Wanne und einer sehr großen offenen Dusche.
Ein Highlight des Hauses ist die ca. 90 m² große Terrasse, von der ca. 20 m² überdacht sind, hier können Sie sich in aller Ruhe entspannen, grillen oder einfach nur die Sonne genießen. Diese wurde auf das für drei Fahrzeuge geeignete Carport gebaut.
Bei den jetzigen Eigentümern wurde das Erdgeschoss für Abstellräume und Werkstatt verwendet, kann aber ohne Probleme auch als Wohnung umgebaut werden.
Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück eine ca. 360 m² große Halle, die als Lebensmittelladen genutzt wurde, aber jederzeit auch für etwas Neues umfunktioniert werden kann. Parkplätze und ein kleiner Garten sind auf dem ca. 1900 m² großen Grundstück vorhanden.

Wenn diese Immobilie Ihr Interesse geweckt hat, können Sie sich gerne bei uns melden.

Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

Ausstattung und Details

- 2002 Ausbau Dachgeschoss (Wohnung 1)
- 2007 Dacherneuerung und Fassaden Vollwärmeschutz
- 2014 Ausbau (Wohnung 2)
- 2019 Bad im DG neu (Wohnung 1)
- Halle mit ca. 360 m² Fläche
- mehrere Parkplätze am Hof
- 1900 m² großes Grundstück
- Carport mit ca. 70 m² Fläche für 3 PKW
- Wohnhaus mit ca. 260 m² Wohnfläche und 237 m² Nutzfläche.

Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

Alles zum Standort

Die Gemeinde Stallwang ist eine Gemeinde mit guter Infrastruktur im Vorderen Bayerischen Wald.
Geschäfte für Besorgungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort.

Die B 20 erreichen Sie in nur wenigen Minuten und zur A 3 sind es ca. 16 km.

In der Gemeinde selbst finden Sie eine Grundschule und naheliegend die Kindertagesstätte St. Benedikt.

Durch die gute Zusammenarbeit beider Einrichtungen, ist die Möglichkeit der gemeinsamen Nutzung verschiedener Räumlichkeiten (z. B. Mehrzweckhalle und des Schulhofes, der zugleich ein Spielplatz ist) gegeben.

Die weiterführenden Schulen sind in der ca. 25 km entfernten Universitätsstadt Straubing sowie in der ca. 23 km entfernten Stadt Bogen.

Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 22201061 - 94375 Stallwang

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com