Stallwang

Well-maintained multi-family house with hall and large grounds

Property ID: 22201061



PURCHASE PRICE: 589.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 262.78 m^2 • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1900 m^2

Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

At a glance

Property ID	22201061
Living Space	ca. 262.78 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1965
Type of parking	3 x Car port

Purchase Price	589.900 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 237 m²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

Energy Data

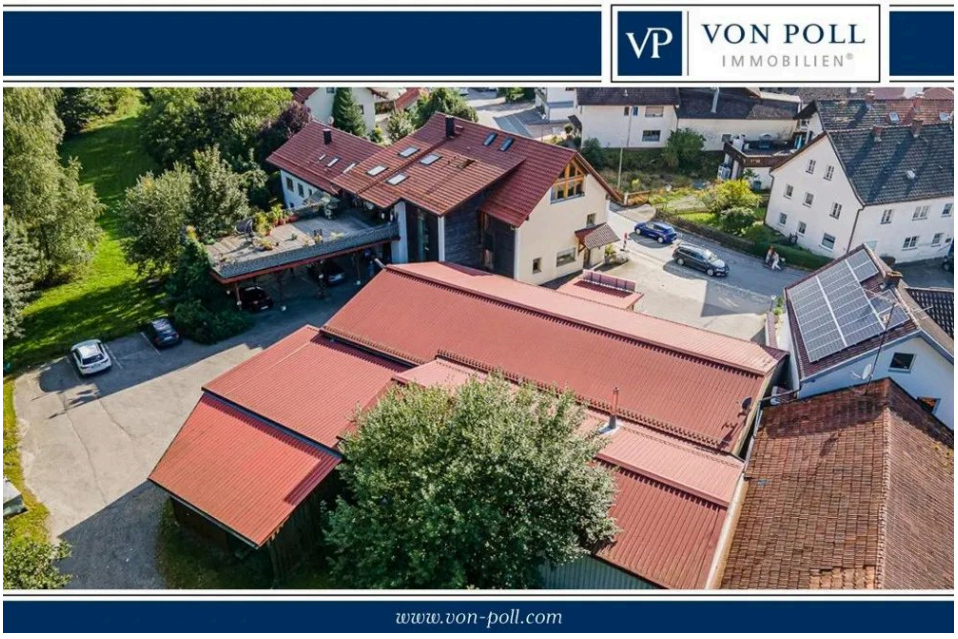
Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	15.10.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	105.3 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

The property

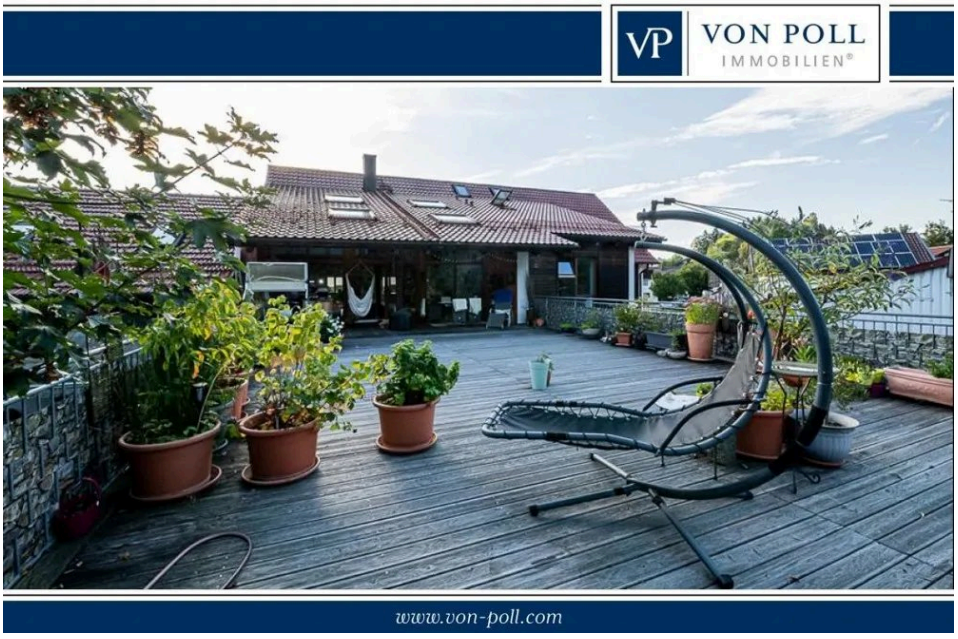




Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

The property





Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

The property





Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

The property

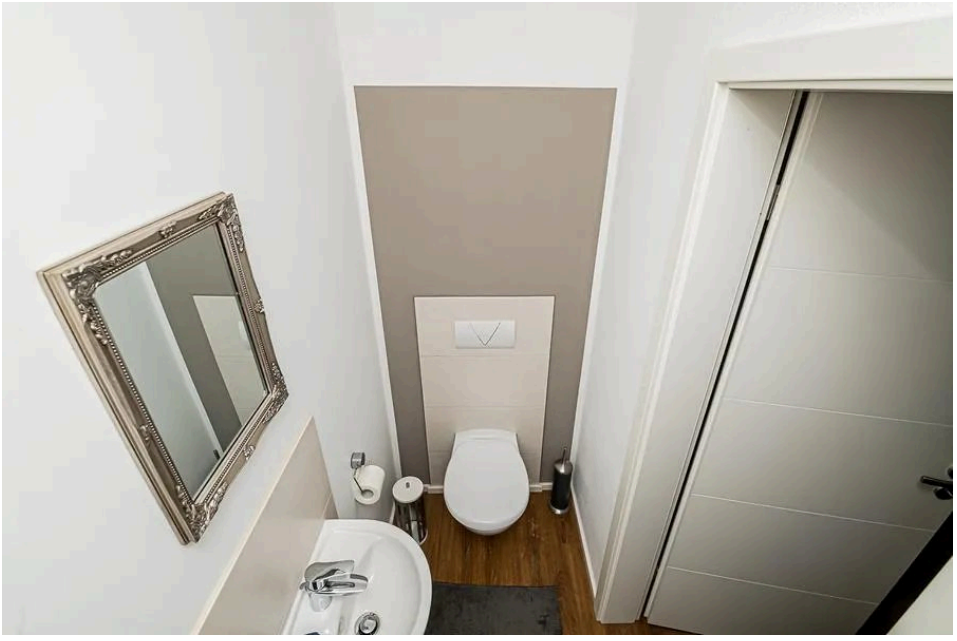




Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

The property





Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

The property





Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

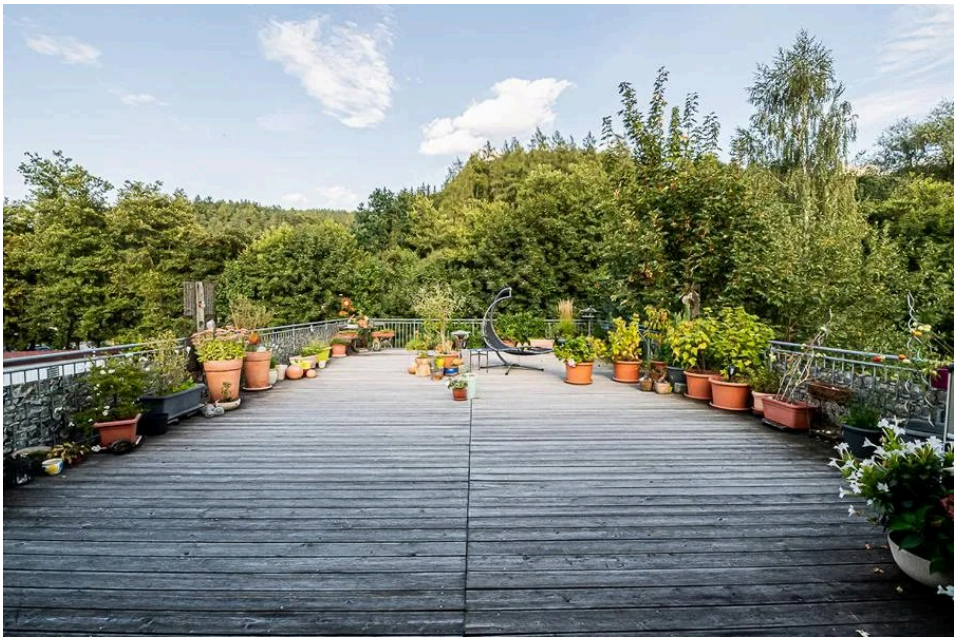
The property





Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

The property

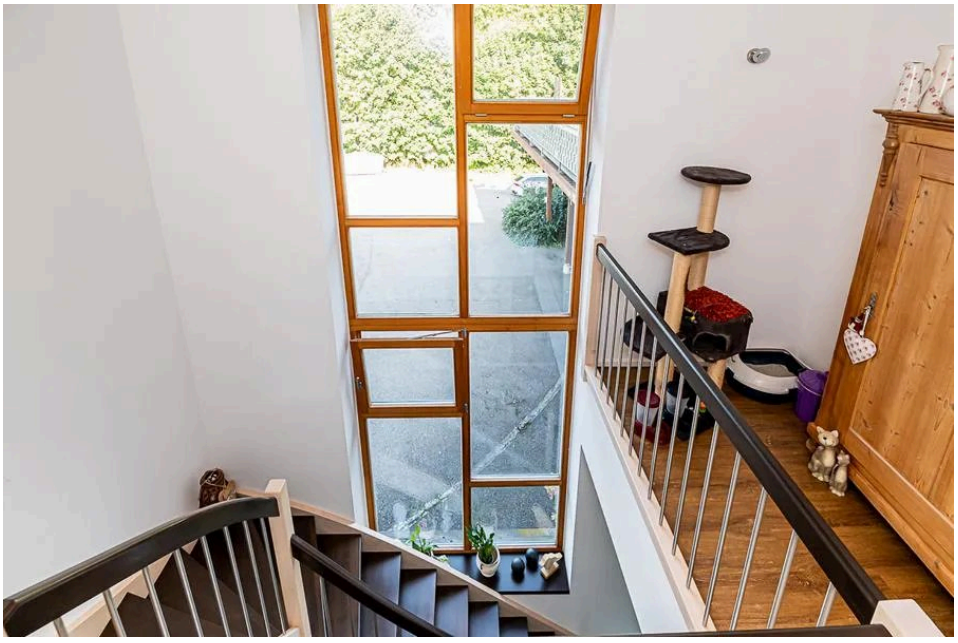




Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

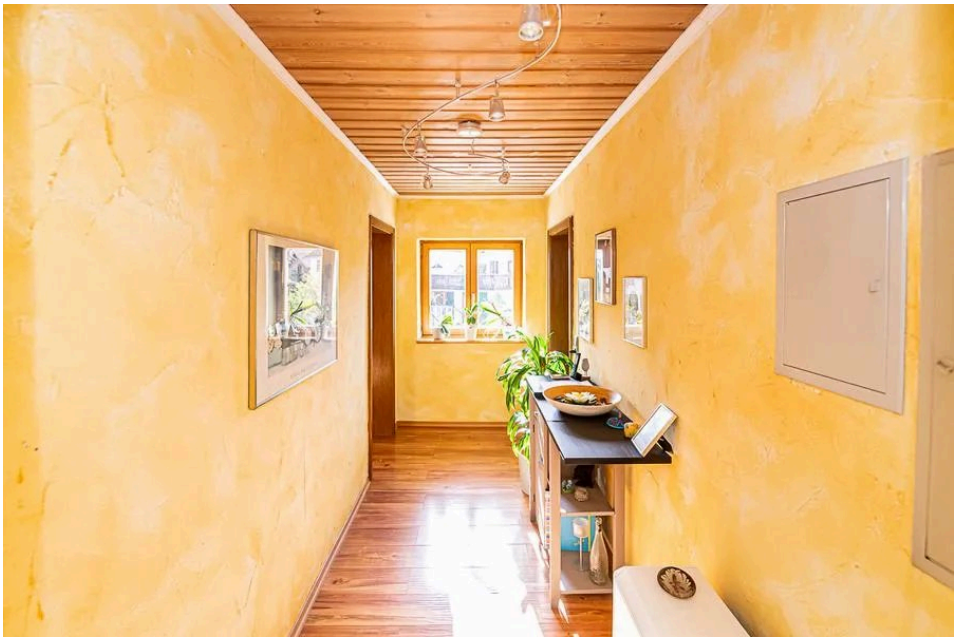
The property





Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

The property





Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

The property





Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

The property





Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

The property





Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

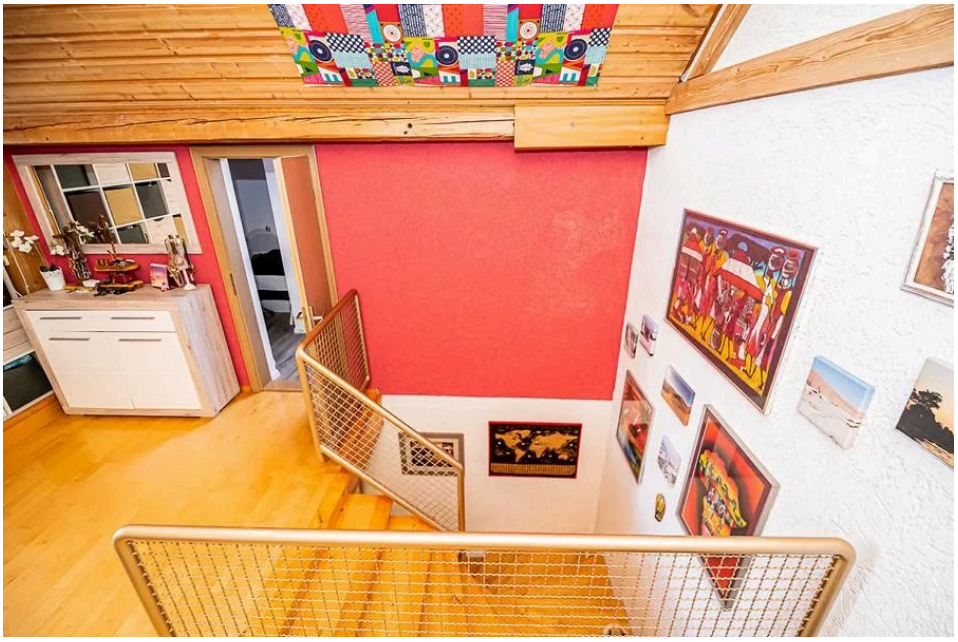
The property





Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

The property





Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

The property





Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

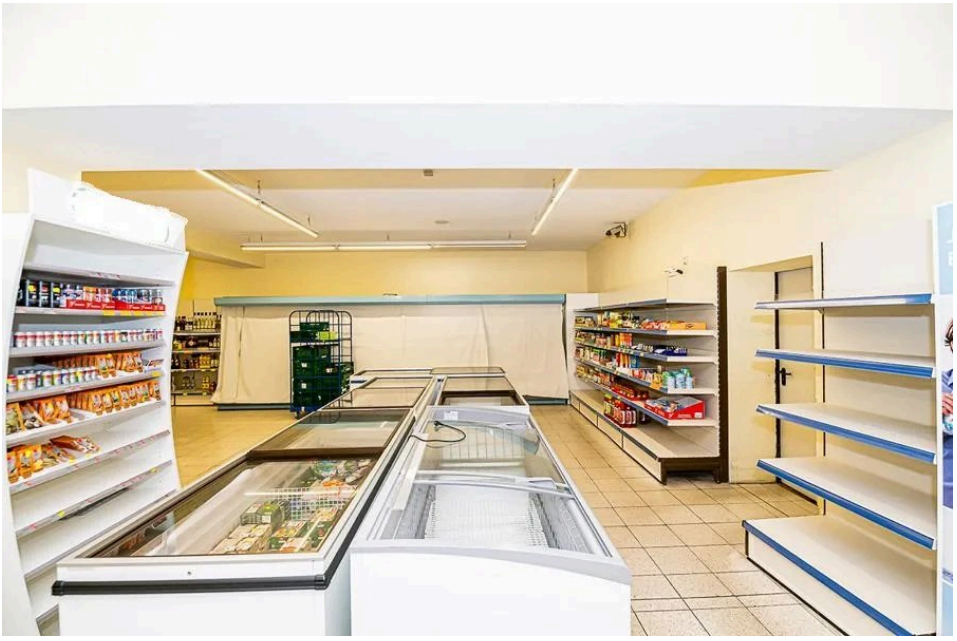
The property





Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

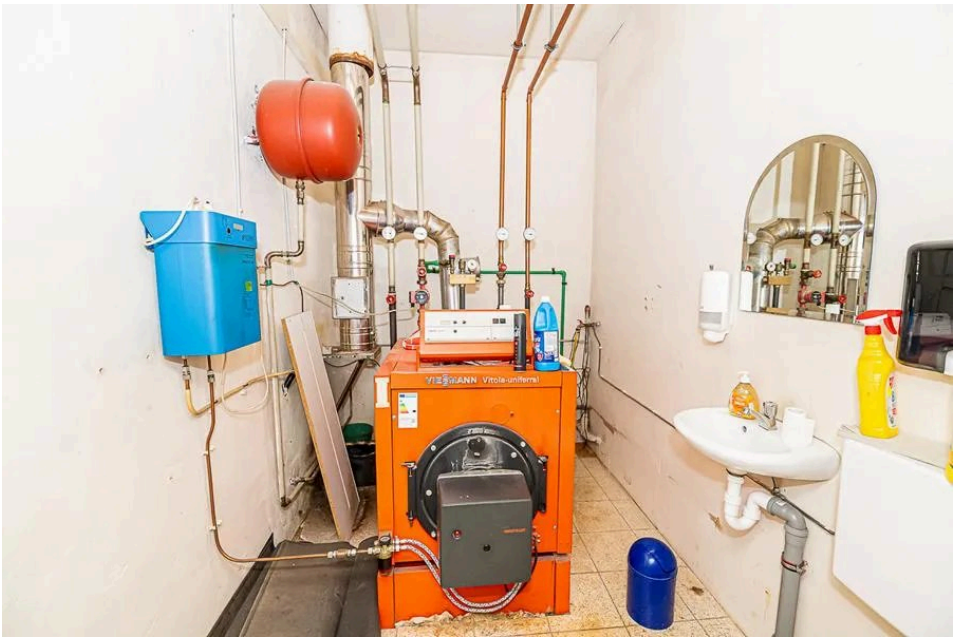
The property





Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

The property



Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

A first impression

This well-maintained property is a two-family house with approximately 260 m² of living space, which has been renovated regularly in recent years and is ready for immediate occupancy. Upon entering the hallway and staircase on the ground floor, you will find the newly renovated guest WC and the stairs leading to the first apartment on the upper floor. Here you will find two children's rooms, a bedroom, a bathroom with a bathtub, and the kitchen. The hallway leads to the converted attic, which features an open-plan design, allowing you to unleash your creativity. There is also a bathroom renovated in 2019 on this floor. Back on the upper floor, you will find the second apartment, which was completely renovated in 2014. Everything here is designed for comfort. The open-plan living, dining, and kitchen area features plenty of wood and can be heated on cold days with a wood-burning stove, providing cozy warmth. The stairs in the living area lead to the attic, where the exposed roof trusses create a pleasant ambiance. Here you'll find the master bedroom with a dressing room and the spacious bathroom with a bathtub and a very large walk-in shower. A highlight of the house is the approximately 90 m² terrace, of which about 20 m² is covered. Here you can relax in peace, barbecue, or simply soak up the sun. This terrace is built on top of the carport, which can accommodate three vehicles. The current owners have used the ground floor for storage and a workshop, but it could easily be converted into an apartment. Furthermore, there is an approximately 360 m² hall on the property, which was used as a grocery store but could be repurposed for something else entirely. Parking spaces and a small garden are available on the approximately 1900 m² plot. If this property has piqued your interest, please feel free to contact us.

Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

Details of amenities

- 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.

Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

All about the location

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.

Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 105.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
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.

Property ID: 22201061 - 94375 Stallwang

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com