Stallwang

Edificio de apartamentos bien mantenido con recibidor y amplio terreno.

Número de propiedad: 22201061



PRECIO DE COMPRA: 589.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 262.78 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1900 m^2

Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

De un vistazo

Número de propiedad	22201061
Superficie habitable	ca. 262.78 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	3 x Puerto de coches

Precio de compra	589.900 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 237 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

Datos energéticos

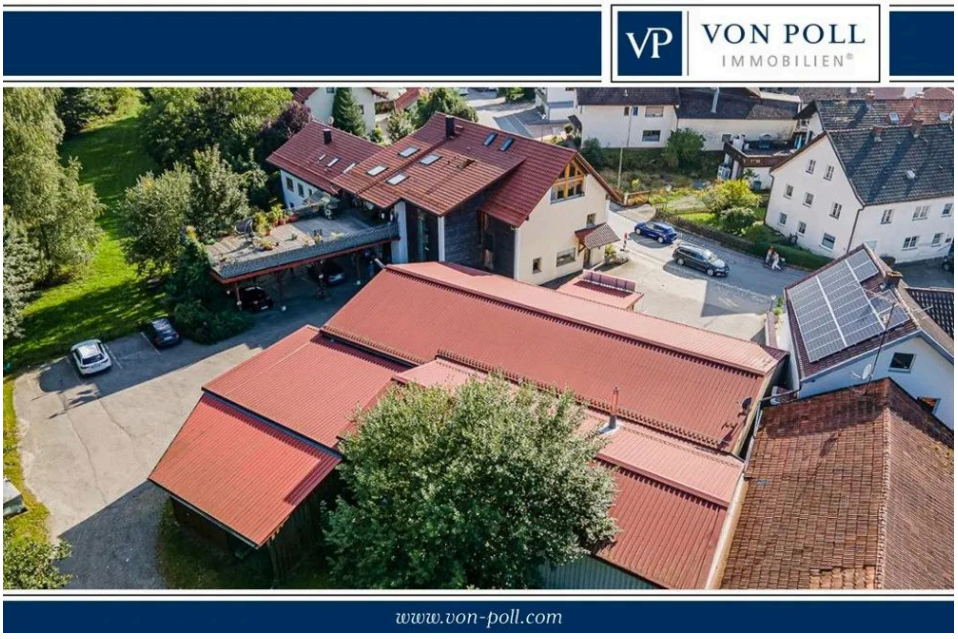
Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	15.10.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	105.3 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

La propiedad

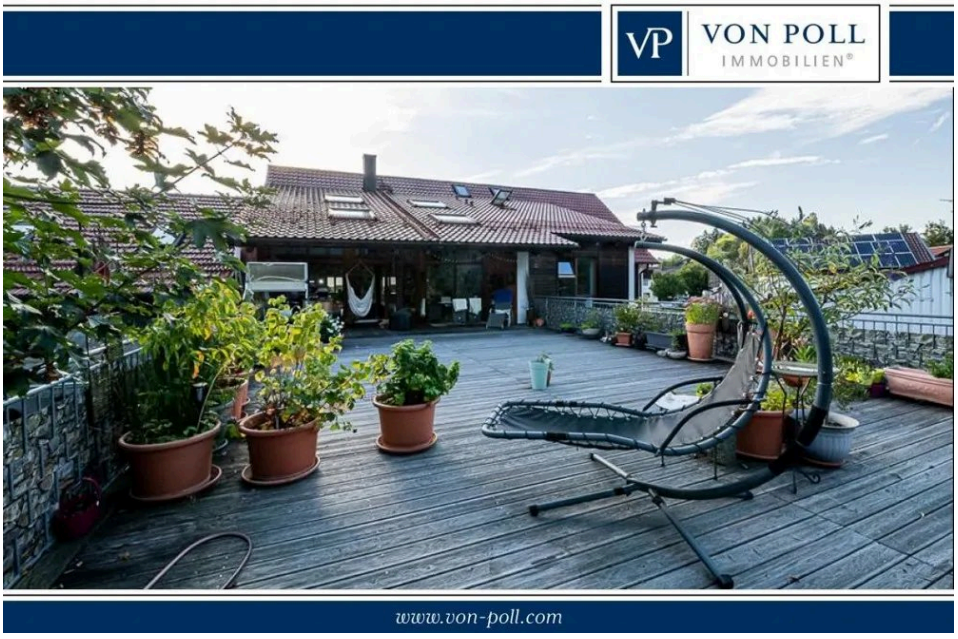




Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

La propiedad





Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

La propiedad





Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

La propiedad

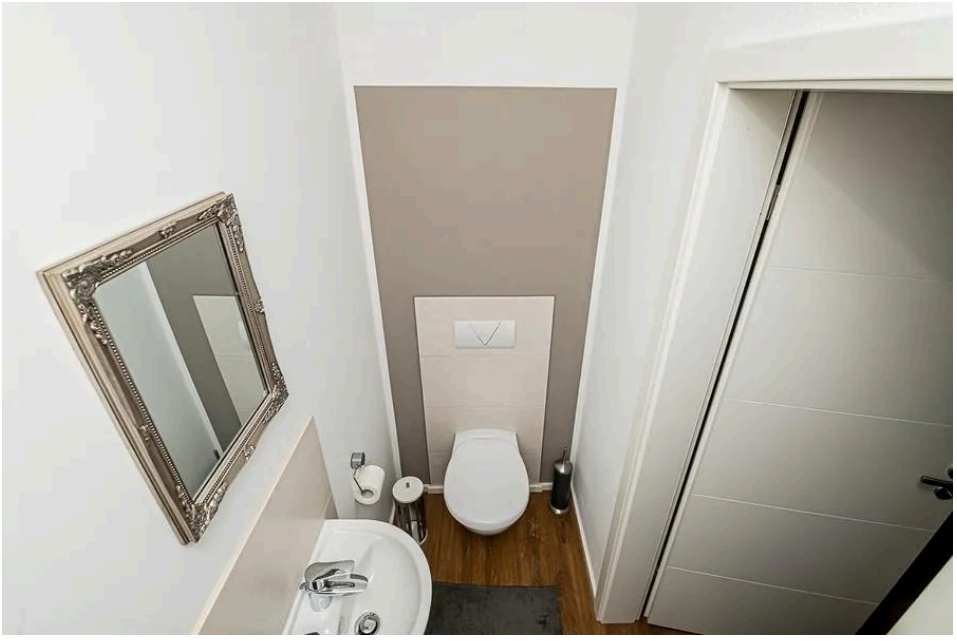




Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

La propiedad





Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

La propiedad





Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

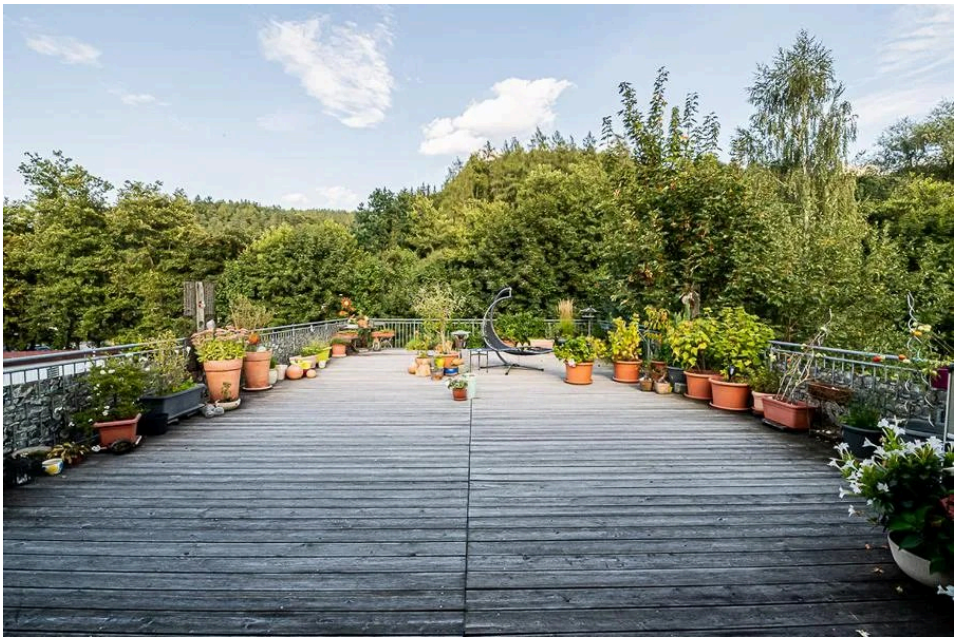
La propiedad





Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

La propiedad

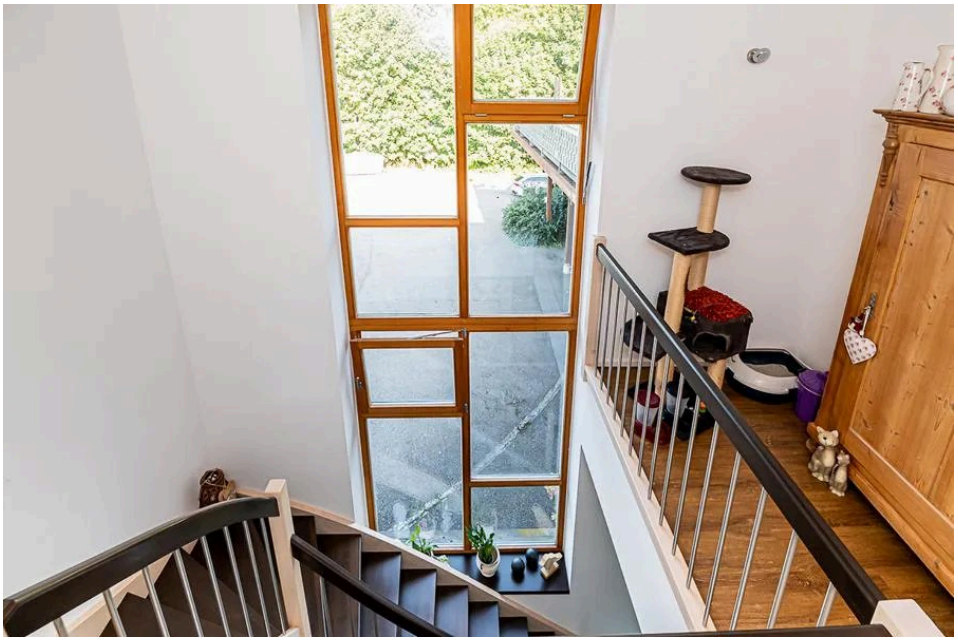




Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

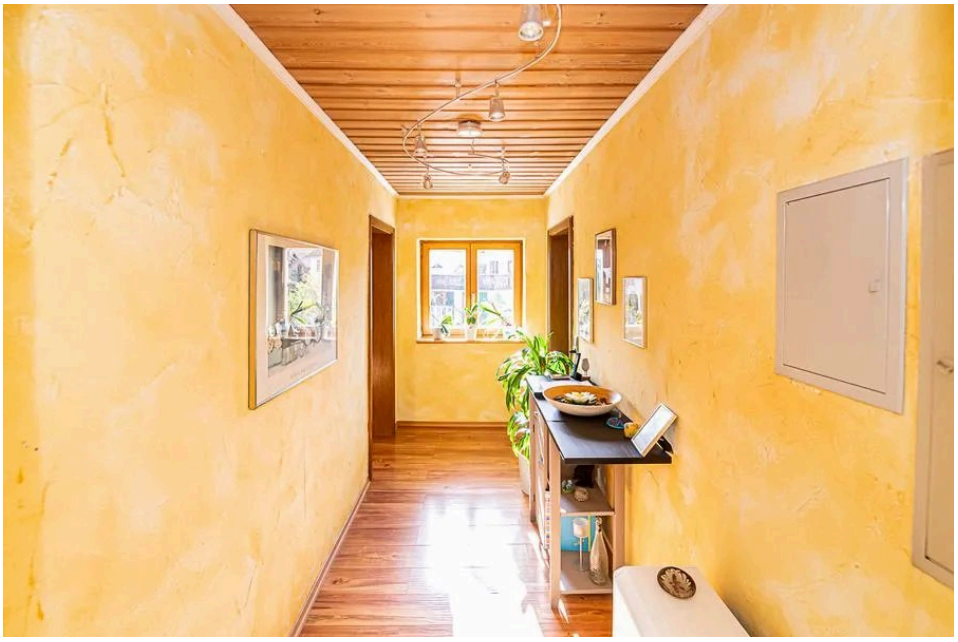
La propiedad





Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

La propiedad





Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

La propiedad





Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

La propiedad





Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

La propiedad





Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

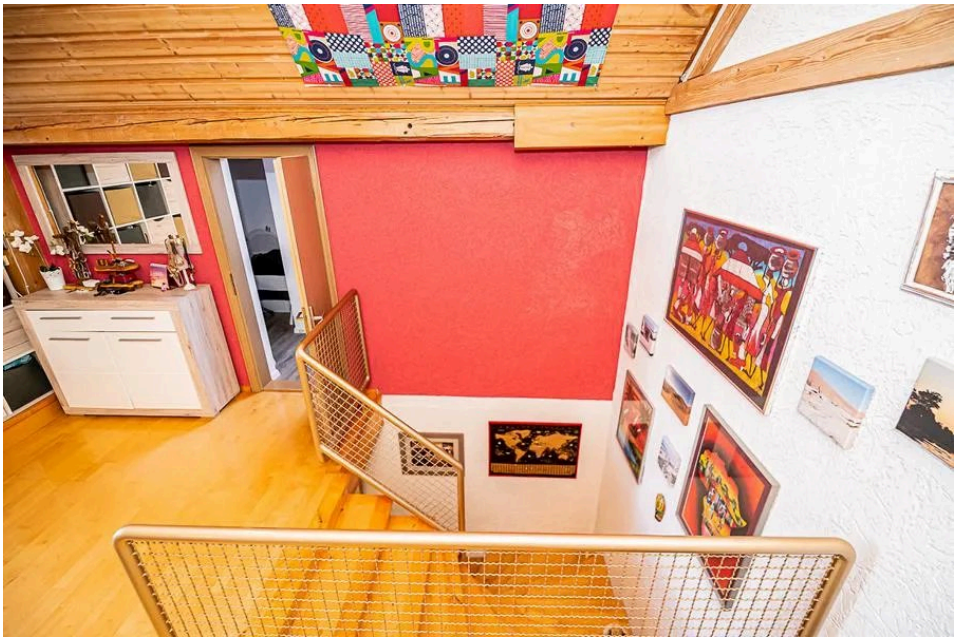
La propiedad





Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

La propiedad





Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

La propiedad





Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

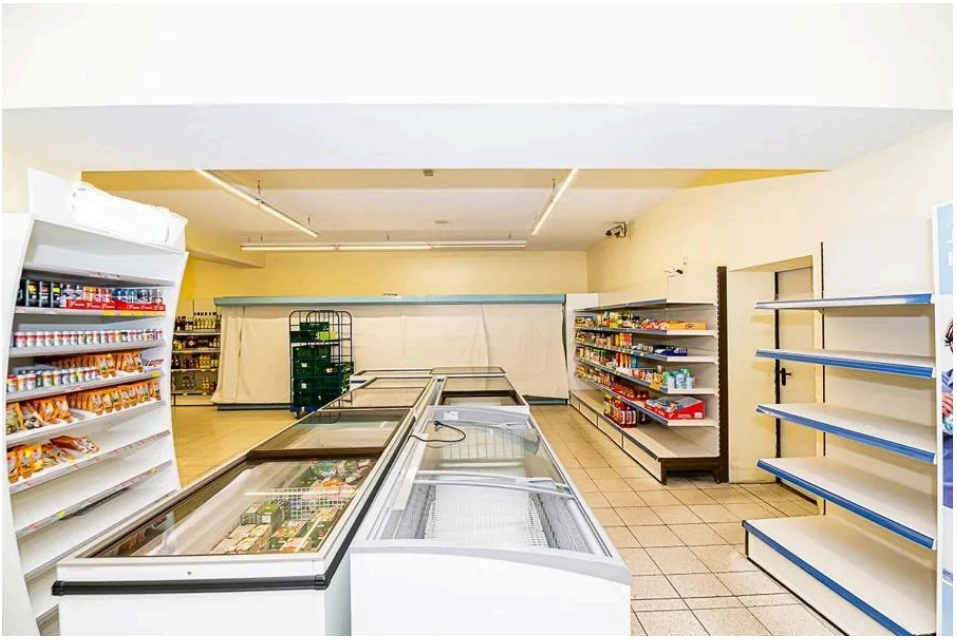
La propiedad





Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

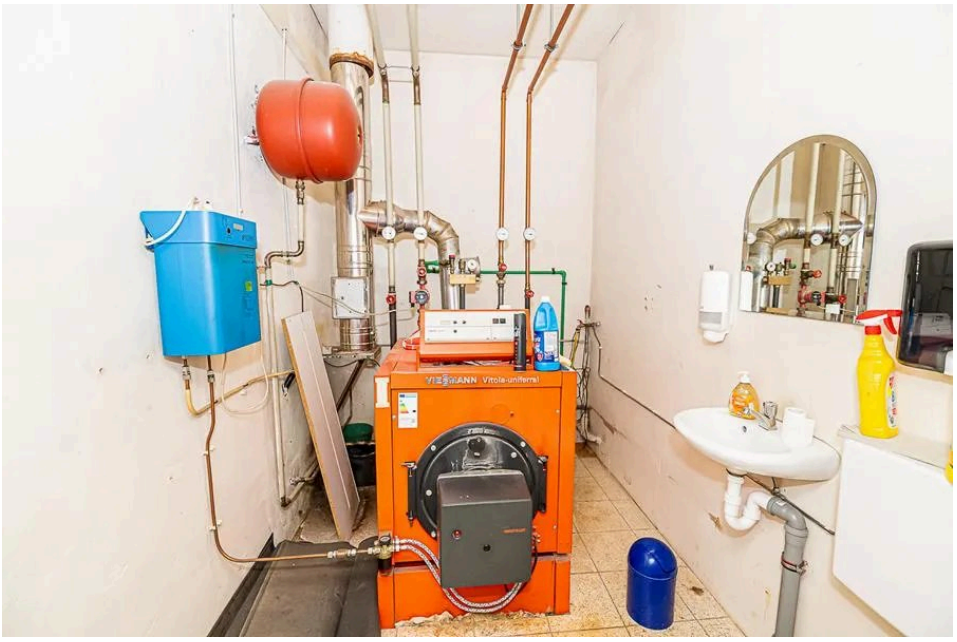
La propiedad





Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

La propiedad



Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

Una primera impresión

Esta propiedad, bien cuidada, es una casa bifamiliar de aproximadamente 260 m² de superficie habitable, que ha sido renovada regularmente en los últimos años y está lista para entrar a vivir. Al entrar en el pasillo y la escalera de la planta baja, encontrará el aseo de invitados, recientemente renovado, y las escaleras que conducen al primer apartamento en la planta superior. Aquí encontrará dos habitaciones infantiles, un dormitorio, un baño con bañera y la cocina. El pasillo conduce al ático reformado, con un diseño diáfano que le permitirá dar rienda suelta a su creatividad. También hay un baño renovado en 2019 en esta planta. De vuelta en la planta superior, encontrará el segundo apartamento, completamente renovado en 2014. Todo está diseñado para la comodidad. El salón, comedor y cocina, de planta abierta, cuenta con abundante leña y se puede calentar en los días fríos con una estufa de leña, lo que proporciona un calor acogedor. Las escaleras del salón conducen al ático, donde las vigas del techo a la vista crean un ambiente agradable. Aquí encontrará el dormitorio principal con vestidor y el espacioso baño con bañera y una amplia ducha a ras de suelo. Un punto destacado de la casa es la terraza de aproximadamente 90 m², de los cuales unos 20 m² están cubiertos. Aquí podrá relajarse tranquilamente, hacer una barbacoa o simplemente tomar el sol. Esta terraza está construida sobre la cochera, con capacidad para tres vehículos. Los actuales propietarios han utilizado la planta baja como almacén y taller, pero podría convertirse fácilmente en un apartamento. Además, la propiedad cuenta con un salón de aproximadamente 360 m², que antes se usaba como tienda de comestibles, pero podría reutilizarse por completo. Dispone de plazas de aparcamiento y un pequeño jardín en la parcela de aproximadamente 1900 m². Si esta propiedad le ha interesado, no dude en contactarnos.

Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

Detalles de los servicios

- 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.

Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

Otros datos

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.

Número de propiedad: 22201061 - 94375 Stallwang

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com