Stallwang

Immeuble d'appartements bien entretenu avec hall et grand jardin

CODE DU BIEN: 22201061



PRIX D'ACHAT: 589.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 262.78 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1900 m^2

CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22201061
Surface habitable	ca. 262.78 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1965
Place de stationnement	3 x Abri de voitures

Prix d'achat	589.900 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 237 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

Informations énergétiques

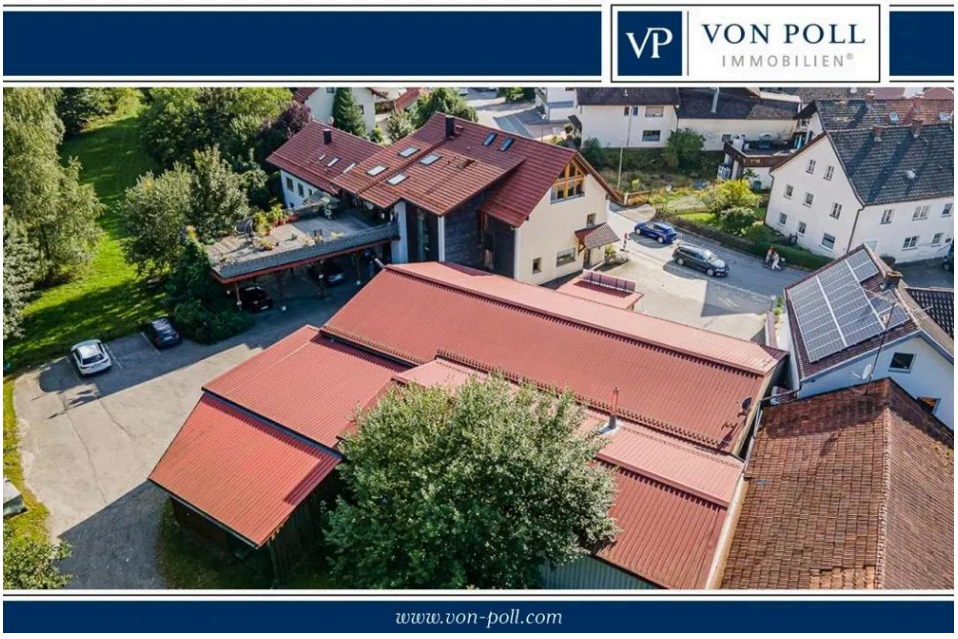
Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.10.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	105.3 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

La propriété

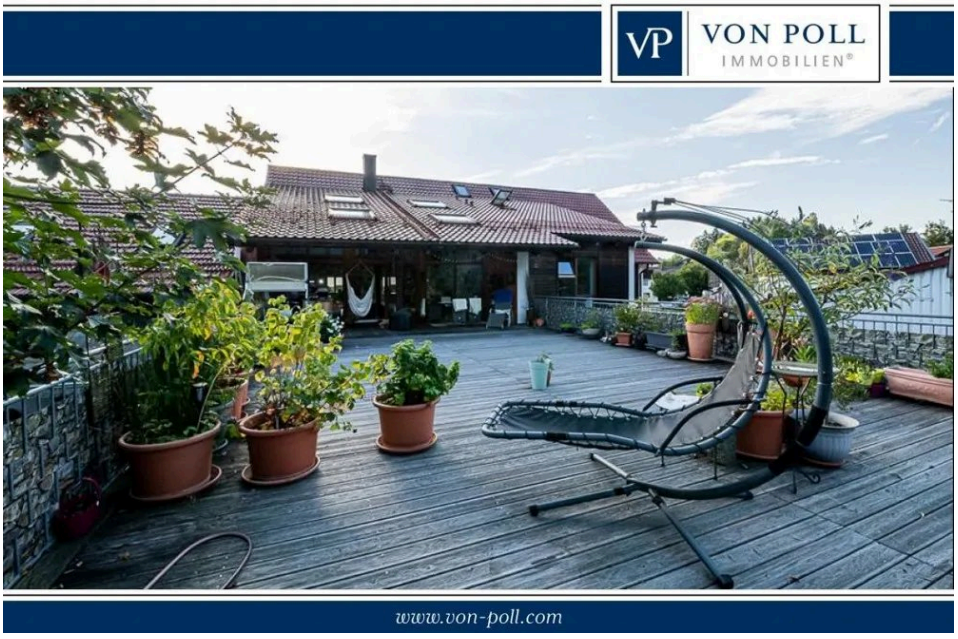




CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

La propriété





CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

La propriété





CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

La propriété

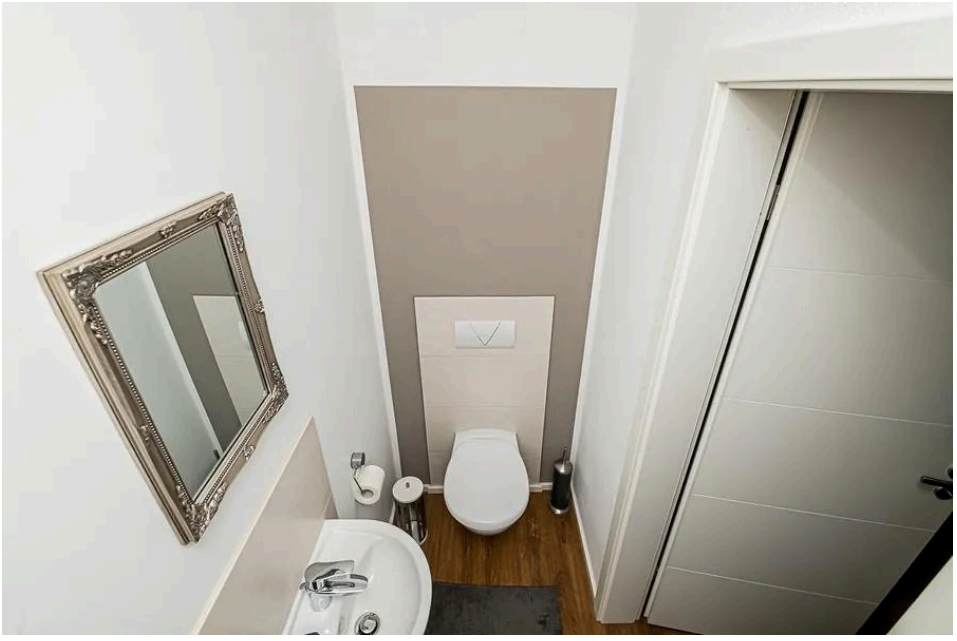




CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

La propriété





CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

La propriété





CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

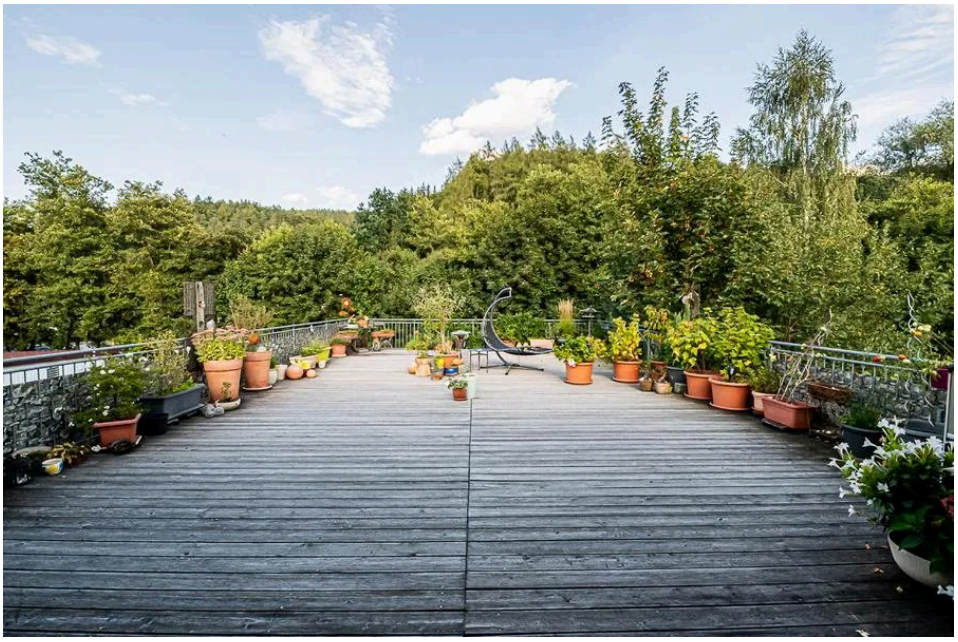
La propriété





CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

La propriété

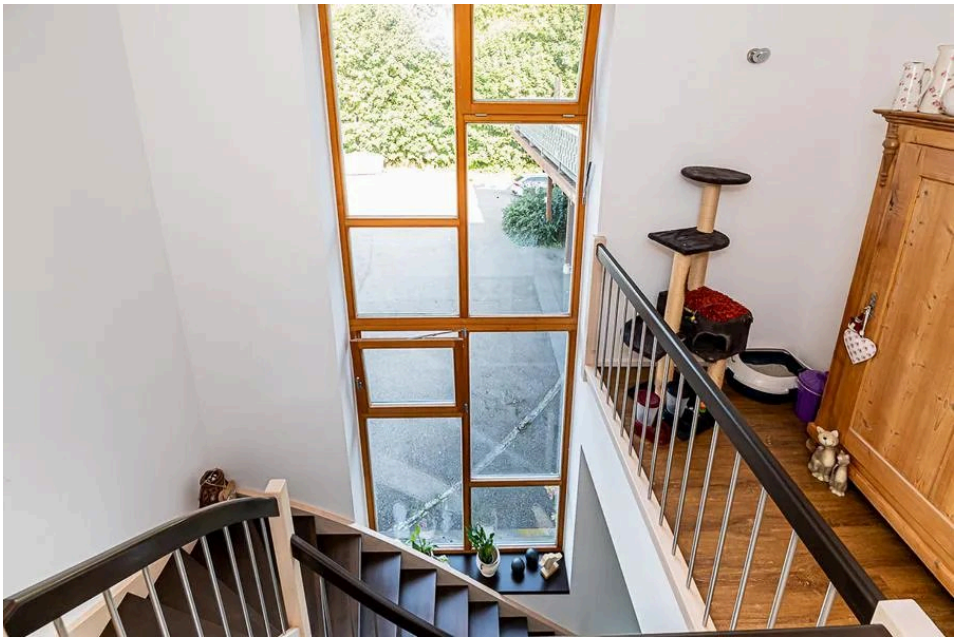




CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

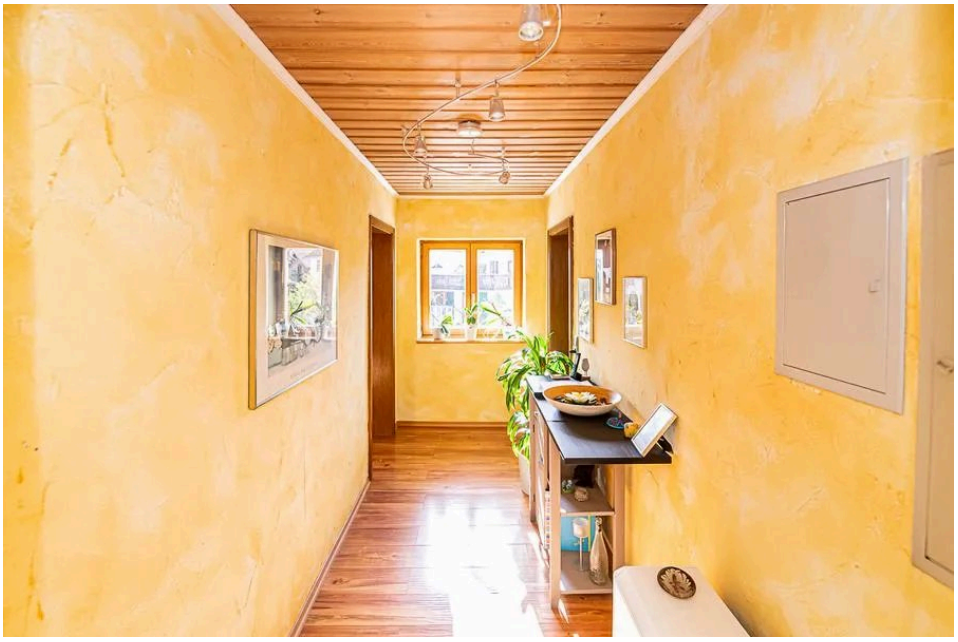
La propriété





CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

La propriété





CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

La propriété





CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

La propriété





CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

La propriété





CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

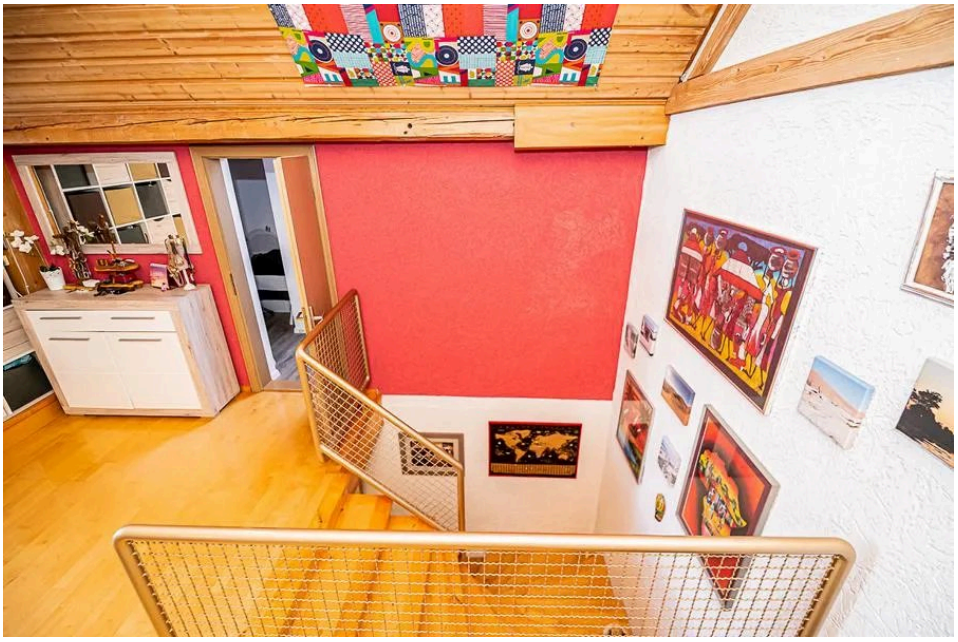
La propriété





CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

La propriété





CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

La propriété





CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

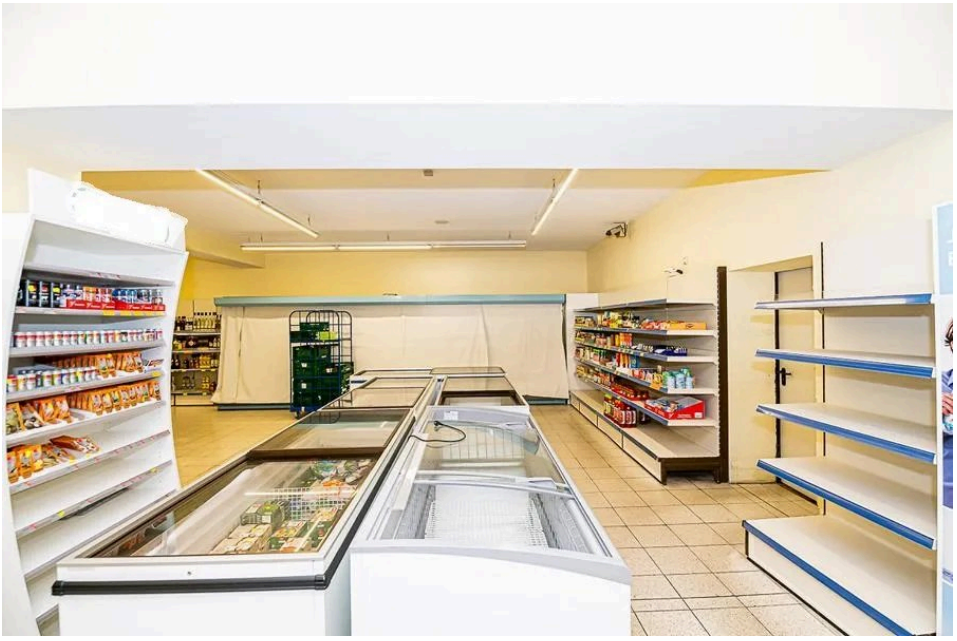
La propriété





CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

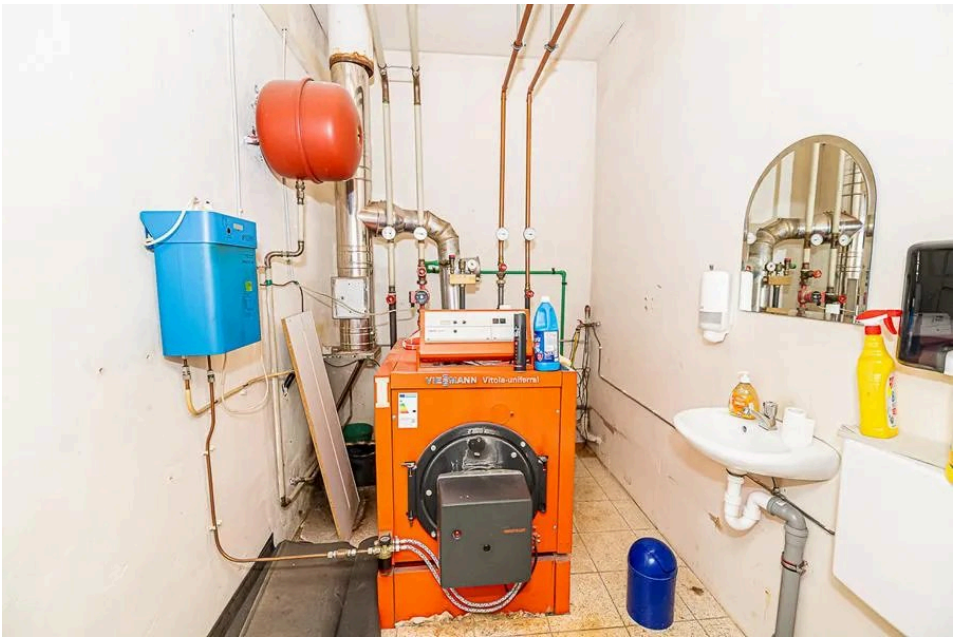
La propriété





CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

La propriété



CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

Une première impression

Cette maison bi-familiale, en excellent état, offre environ 260 m² de surface habitable. Régulièrement rénovée ces dernières années, elle est disponible immédiatement. Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée et l'escalier donnent accès aux toilettes invités récemment rénovées et à l'escalier menant au premier appartement à l'étage. Celui-ci comprend deux chambres d'enfants, une chambre, une salle de bains avec baignoire et la cuisine. Le couloir dessert les combles aménagés, qui offrent un espace ouvert et modulable, idéal pour laisser libre cours à votre imagination. Une salle de bains, rénovée en 2019, se trouve également à cet étage. De retour à l'étage, le second appartement, entièrement rénové en 2014, est conçu pour un confort optimal. L'espace de vie ouvert, comprenant salon, salle à manger et cuisine, est agrémenté de bois et peut être chauffé par un poêle à bois pour une ambiance chaleureuse et conviviale. L'escalier du salon mène aux combles, dont la charpente apparente crée une atmosphère agréable. Vous trouverez ici la suite parentale avec dressing et une salle de bains spacieuse équipée d'une baignoire et d'une très grande douche à l'italienne. Le point fort de la maison est sa terrasse d'environ 90 m², dont 20 m² couverts. Vous pourrez vous y détendre au calme, faire un barbecue ou simplement profiter du soleil. Cette terrasse est aménagée au-dessus du carport, qui peut accueillir trois véhicules. Les propriétaires actuels utilisent le rez-de-chaussée comme espace de stockage et atelier, mais il pourrait facilement être transformé en appartement. De plus, la propriété comprend un hall d'environ 360 m², qui servait autrefois d'épicerie mais pourrait être entièrement réaménagé. Des places de parking et un petit jardin sont disponibles sur le terrain d'environ 1 900 m². Si cette propriété vous intéresse, n'hésitez pas à nous contacter.

CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

Détails des commodités

- 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.

CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 22201061 - 94375 Stallwang

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Aschenbrenner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com