Stallwang

Καλοδιατηρημένη πολυκατοικία με χολ και μεγάλο οικόπεδο

Αριθμός ακινήτου: 22201061



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 589.900 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 262.78 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1900 m^2

Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	22201061
Επιφάνεια	ca. 262.78 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1965
Χώρος στάθμευσης	3 x Στέγασμα για αυτοκίνητο

Τιμή αγοράς	589.900 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 237 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

Ενεργειακά δεδομένα

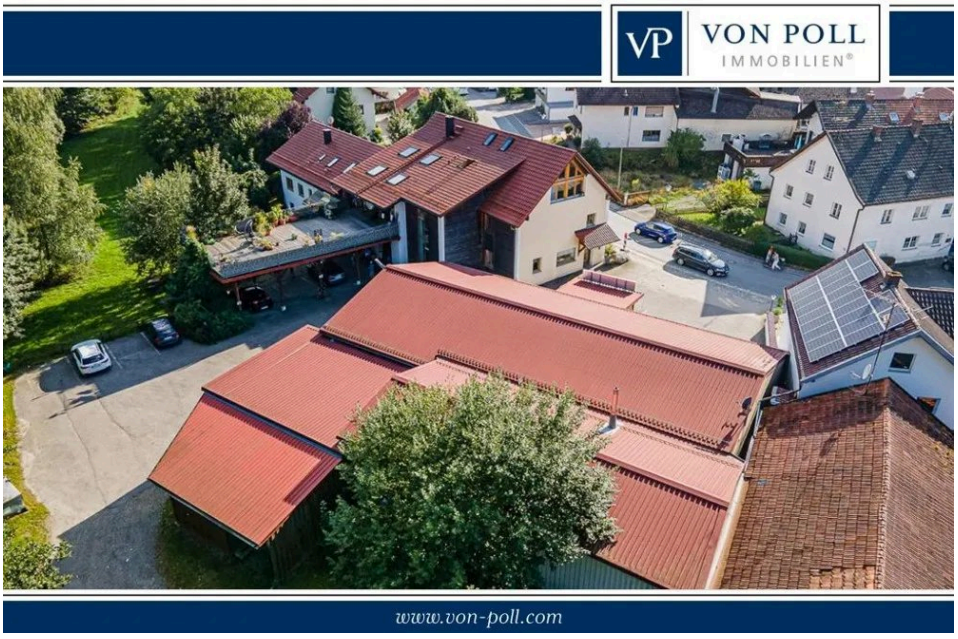
Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.10.2034
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	105.3 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1994

Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

Το ακίνητο

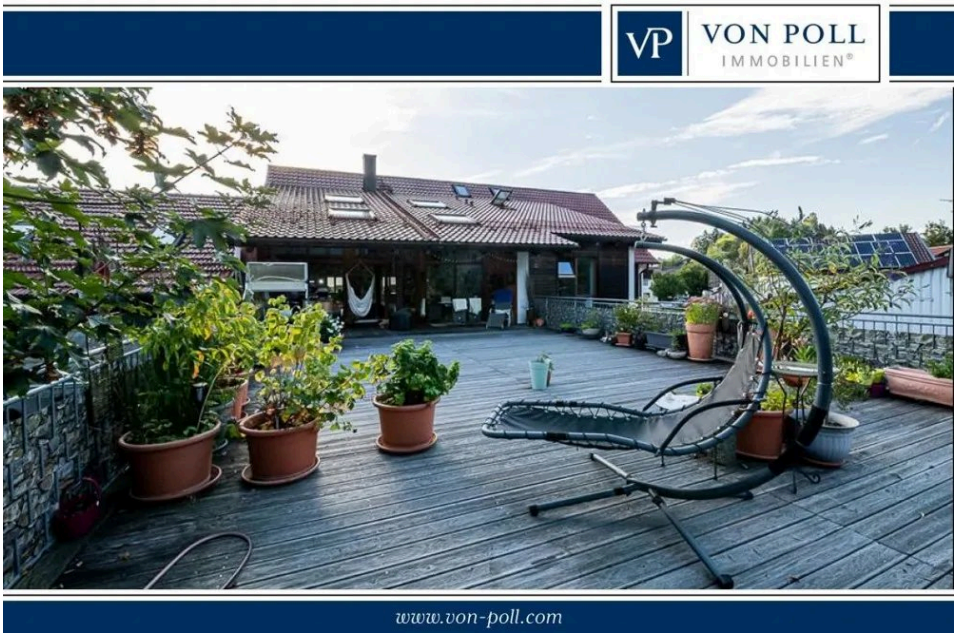




Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

Το ακίνητο

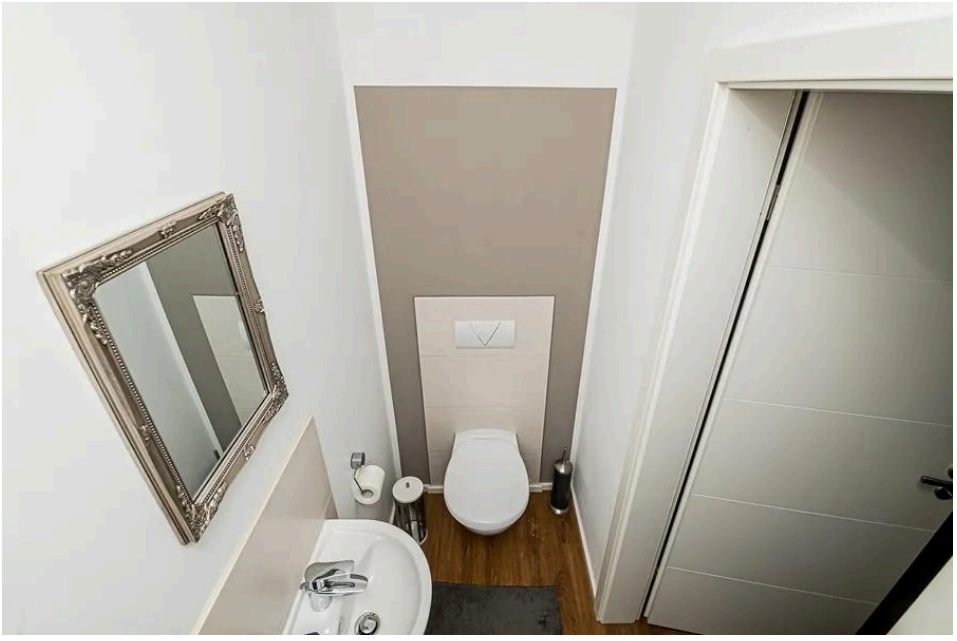




Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

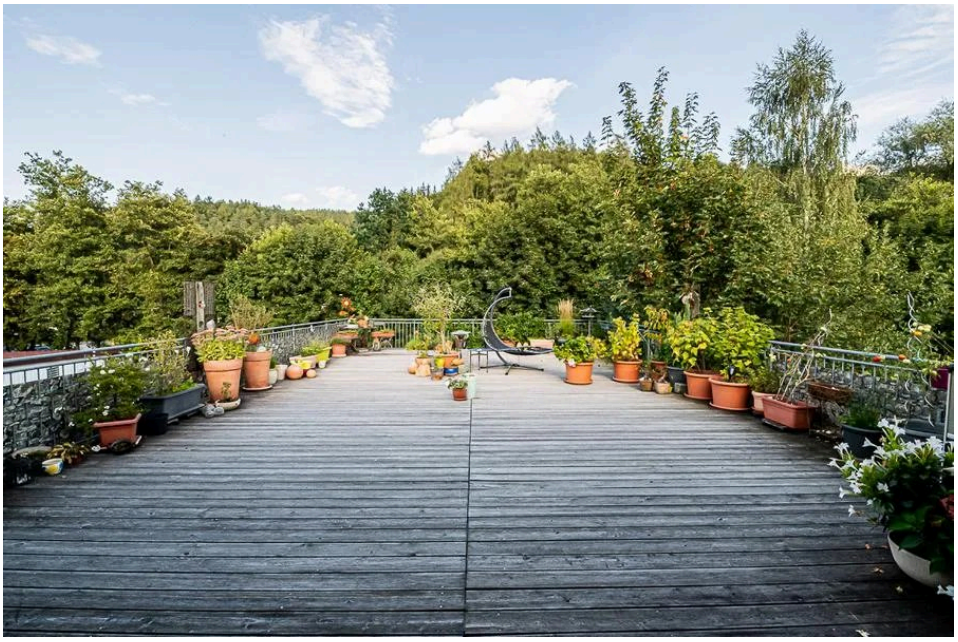
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

Το ακίνητο

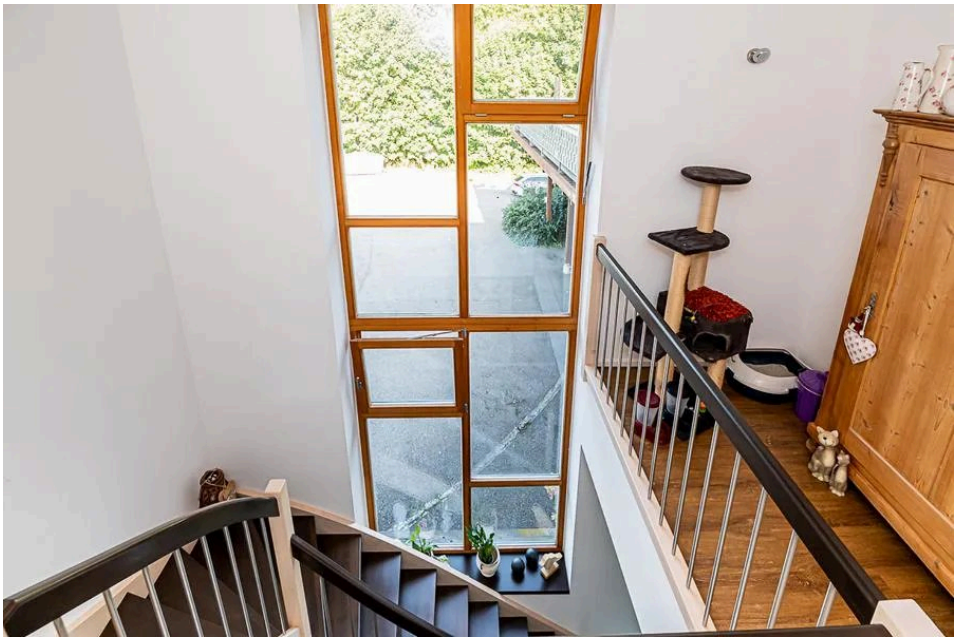




Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

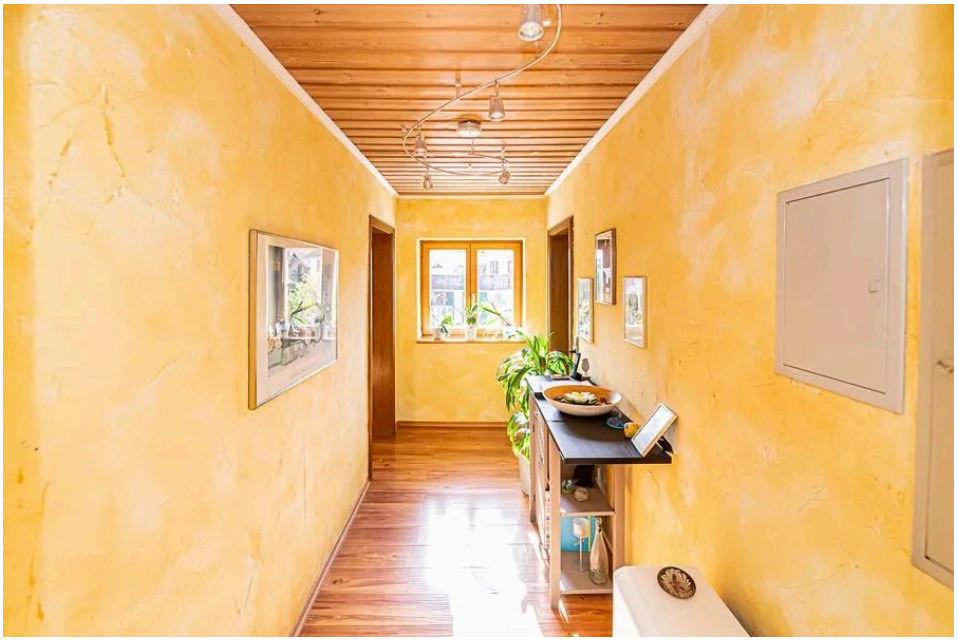
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

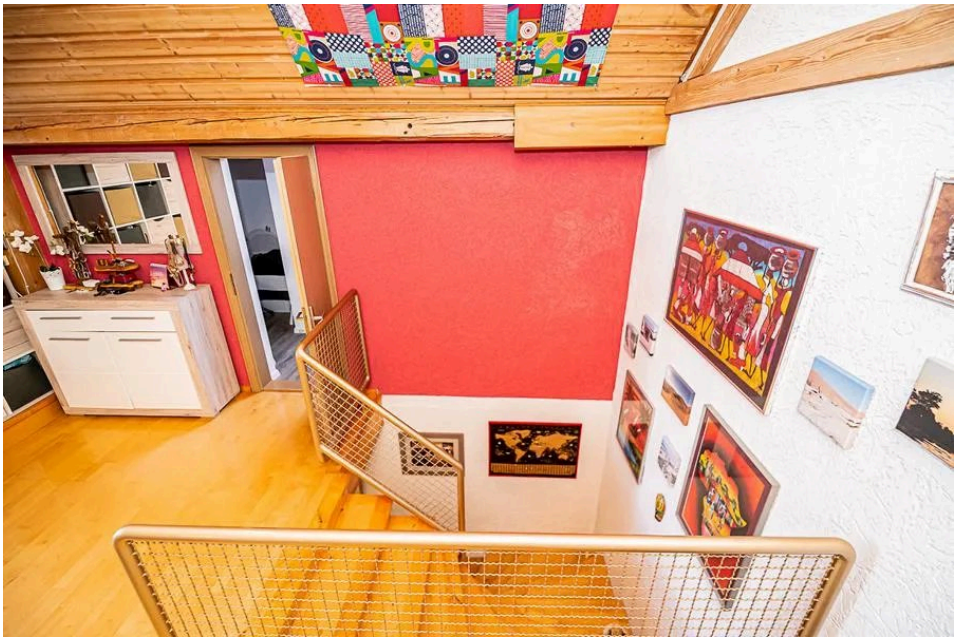
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

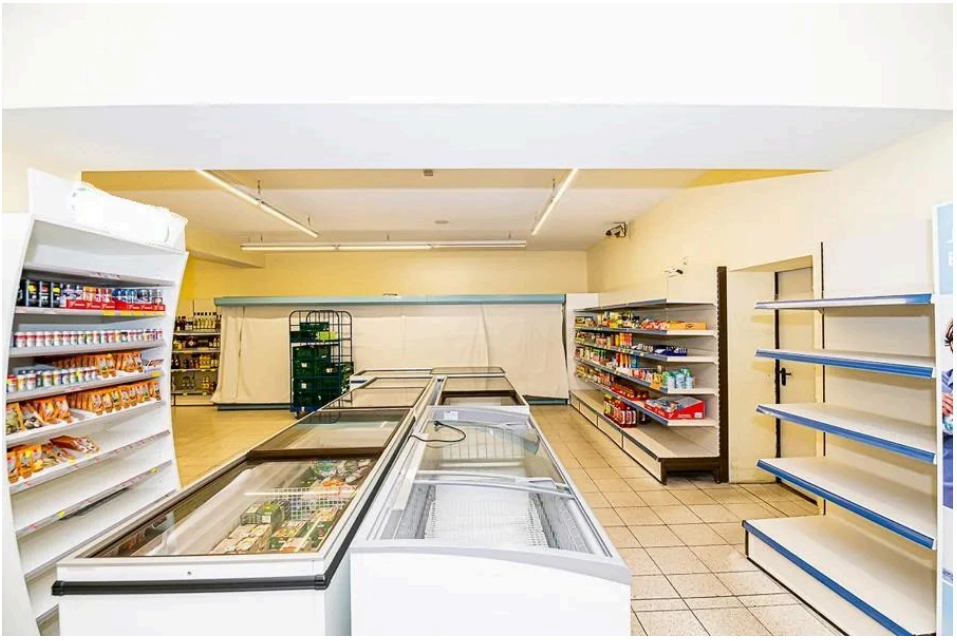
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

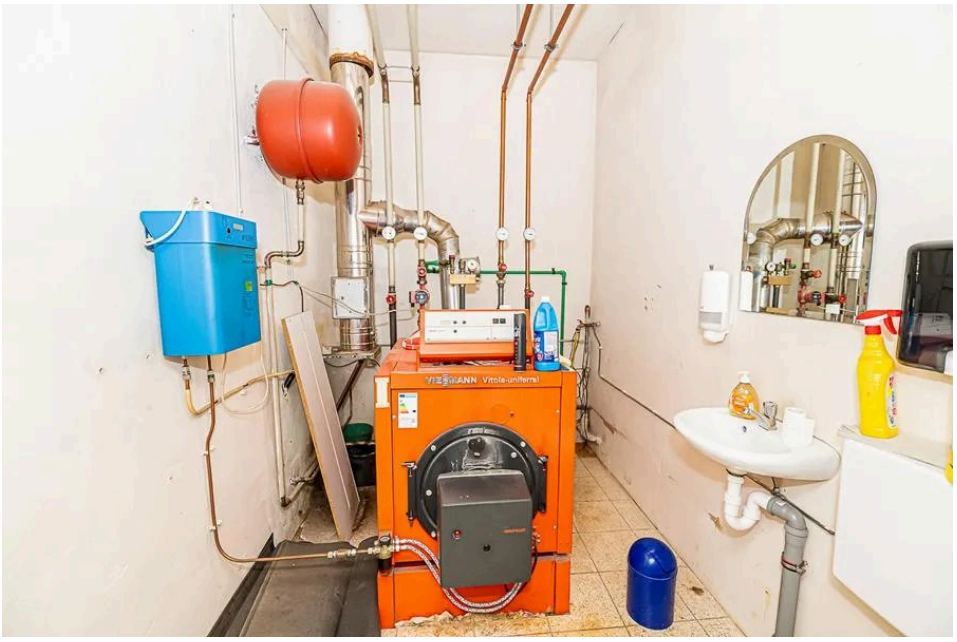
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο ακίνητο είναι μια διώροφη κατοικία με περίπου 260 τ.μ. χώρου διαβίωσης, η οποία έχει ανακαινιστεί τακτικά τα τελευταία χρόνια και είναι έτοιμη για άμεση κατοίκηση. Μπαίνοντας στο διάδρομο και τη σκάλα στο ισόγειο, θα βρείτε το πρόσφατα ανακαινισμένο WC επισκεπτών και τις σκάλες που οδηγούν στο πρώτο διαμέρισμα στον επάνω όροφο. Εδώ θα βρείτε δύο παιδικά δωμάτια, ένα υπνοδωμάτιο, ένα μπάνιο με μπανιέρα και την κουζίνα. Ο διάδρομος οδηγεί στην ανακαινισμένη σοφίτα, η οποία διαθέτει ανοιχτό σχεδιασμό, επιτρέποντάς σας να απελευθερώσετε τη δημιουργικότητά σας. Υπάρχει επίσης ένα μπάνιο που ανακαινίστηκε το 2019 σε αυτόν τον όροφο. Πίσω στον επάνω όροφο, θα βρείτε το δεύτερο διαμέρισμα, το οποίο ανακαινίστηκε πλήρως το 2014. Όλα εδώ είναι σχεδιασμένα για άνεση. Ο ενιαίος χώρος καθιστικού, τραπεζαρίας και κουζίνας διαθέτει άφθονο ξύλο και μπορεί να θερμανθεί τις κρύες μέρες με ξυλόσομπα, παρέχοντας ζεστή ζεστασιά. Οι σκάλες στο σαλόνι οδηγούν στη σοφίτα, όπου τα εκτεθειμένα δοκάρια της οροφής δημιουργούν μια ευχάριστη ατμόσφαιρα. Εδώ θα βρείτε την κύρια κρεβατοκάμαρα με γκαρνταρόμπα και το ευρύχωρο μπάνιο με μπανιέρα και πολύ μεγάλη καμπίνα ντους. Ένα από τα highlights του σπιτιού είναι η βεράντα περίπου 90 τ.μ., εκ των οποίων περίπου 20 τ.μ. είναι καλυμμένα. Εδώ μπορείτε να χαλαρώσετε με ηρεμία, να κάνετε μπάρμπεκιου ή απλώς να απολαύσετε τον ήλιο. Αυτή η βεράντα είναι χτισμένη πάνω από το στέγαστρο αυτοκινήτου, το οποίο μπορεί να φιλοξενήσει τρία οχήματα. Οι σημερινοί ιδιοκτήτες έχουν χρησιμοποιήσει το ισόγειο για αποθήκευση και εργαστήριο, αλλά θα μπορούσε εύκολα να μετατραπεί σε διαμέρισμα. Επιπλέον, υπάρχει μια αίθουσα περίπου 360 τ.μ. στο ακίνητο, η οποία χρησιμοποιούνταν ως παντοπωλείο, αλλά θα μπορούσε εύκολα να χρησιμοποιηθεί για κάτι εντελώς διαφορετικό. Θέσεις στάθμευσης και ένας μικρός κήπος είναι διαθέσιμοι στο οικόπεδο περίπου 1900 τ.μ. Εάν αυτό το ακίνητο σας έχει κεντρίσει το ενδιαφέρον, μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας.

Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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.

Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 22201061 - 94375 Stallwang

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Mario Aschenbrenner

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com