Stallwang

Jól karbantartott társasház elocsarnokkal és nagy udvarral

VP azonosító: 22201061



VÉTELÁR: 589.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 262.78 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1900 m^2

VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

Áttekintés

VP azonosító	22201061
Hasznos lakótér	ca. 262.78 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1965
Parkolási lehetoségek	3 x Beálló

Vételár	589.900 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 237 m²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

Áttekintés: Energia adatok

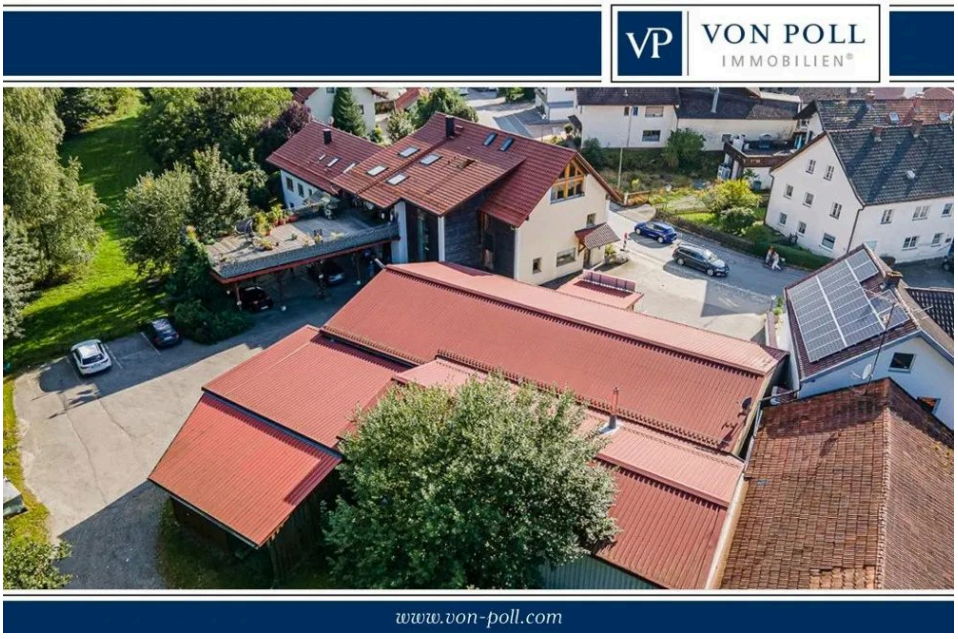
Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.10.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	105.3 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

Az ingatlan

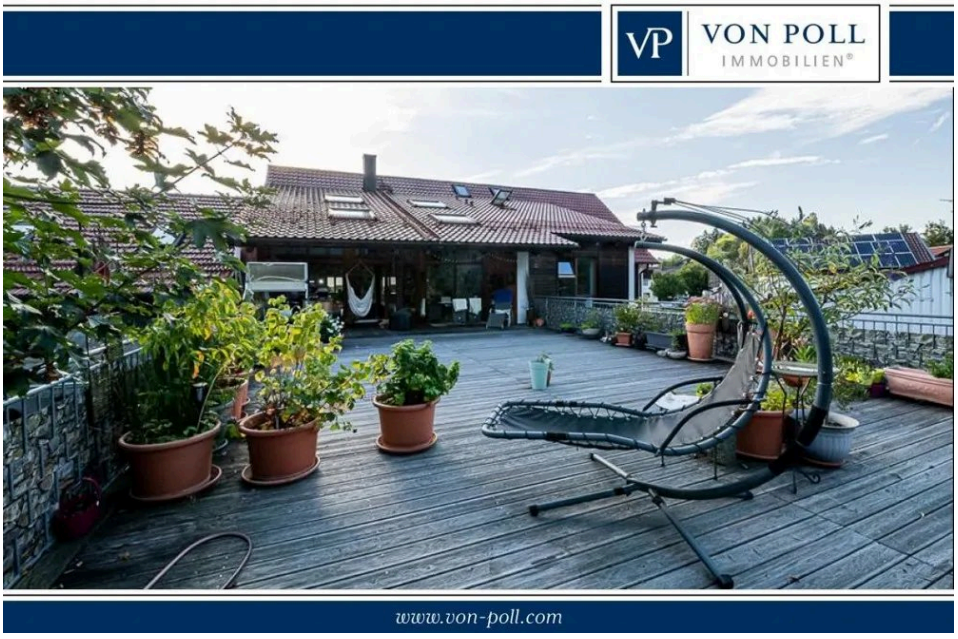




VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

Az ingatlan





VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

Az ingatlan





VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

Az ingatlan

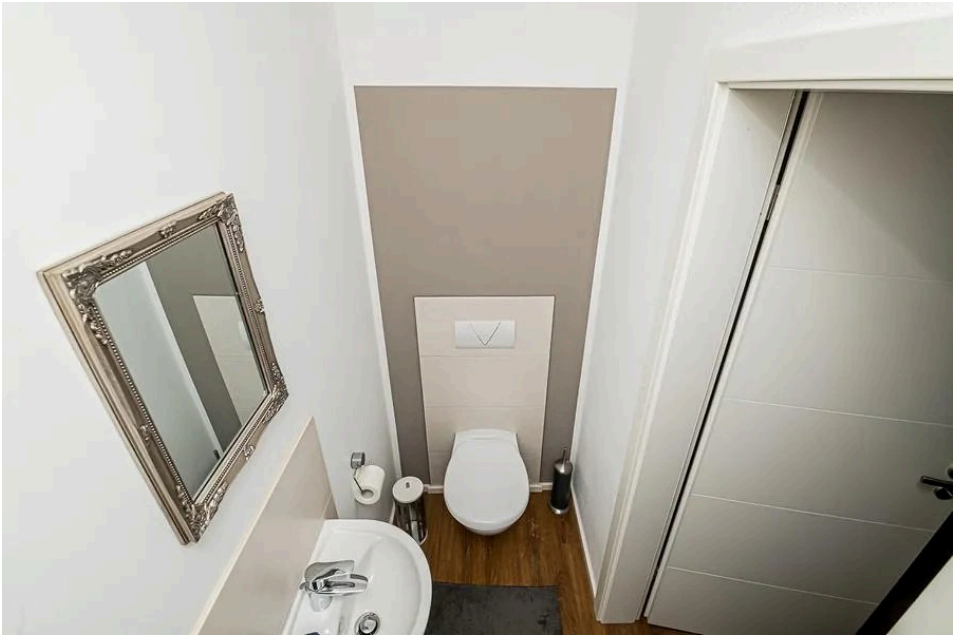




VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

Az ingatlan





VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

Az ingatlan





VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

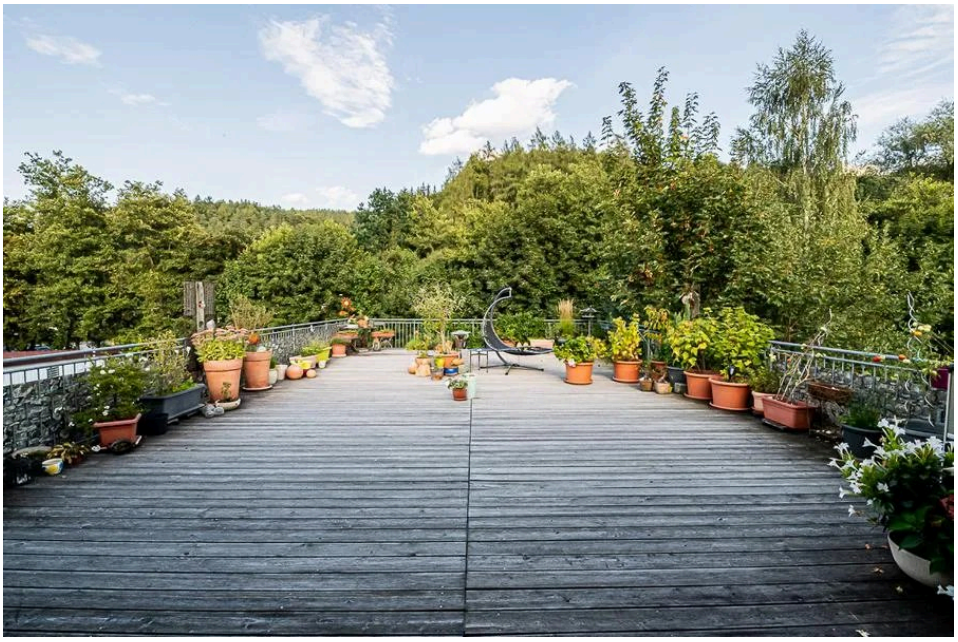
Az ingatlan





VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

Az ingatlan

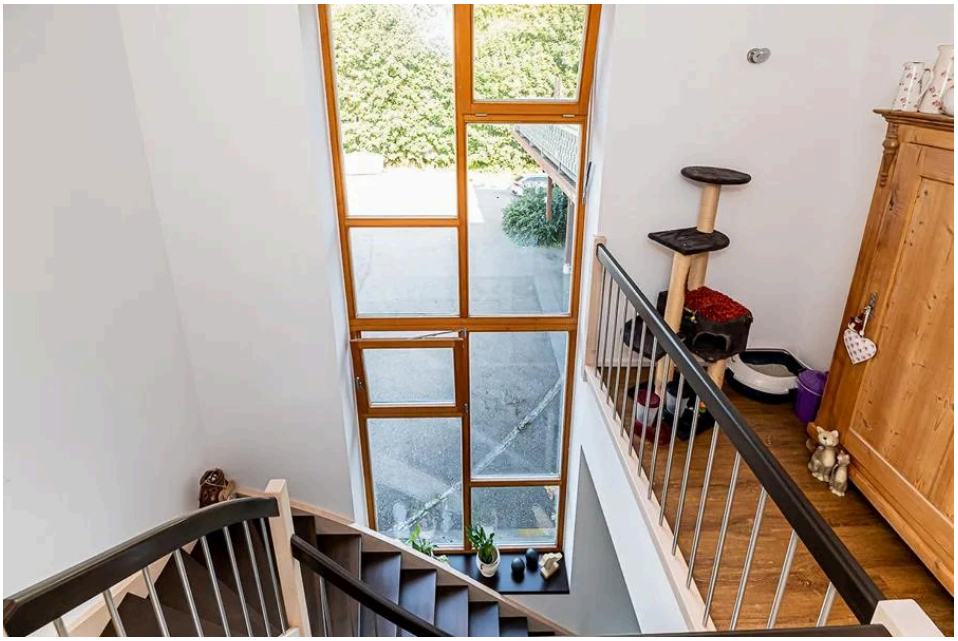




VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

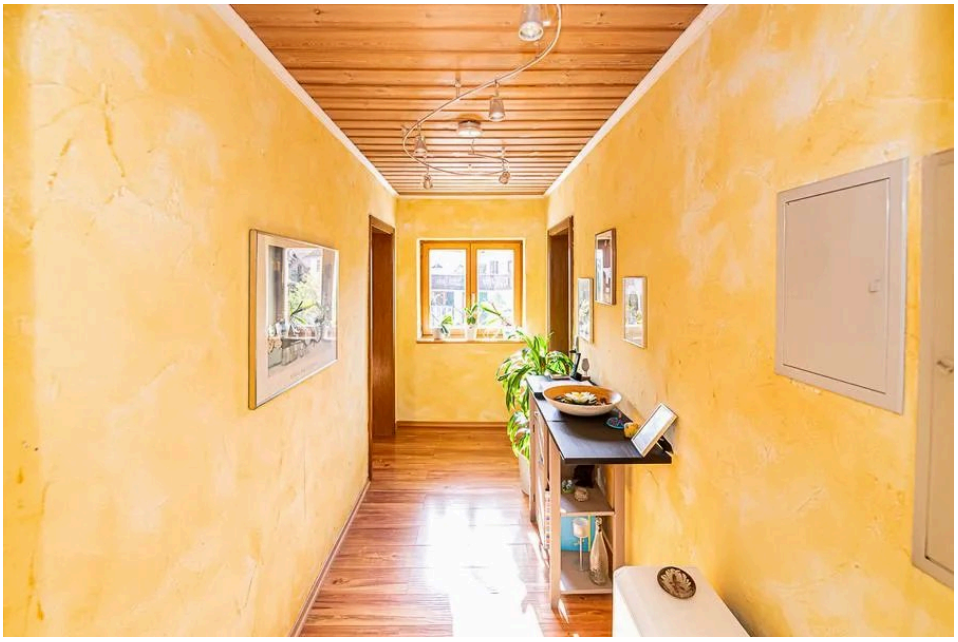
Az ingatlan





VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

Az ingatlan





VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

Az ingatlan





VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

Az ingatlan





VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

Az ingatlan





VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

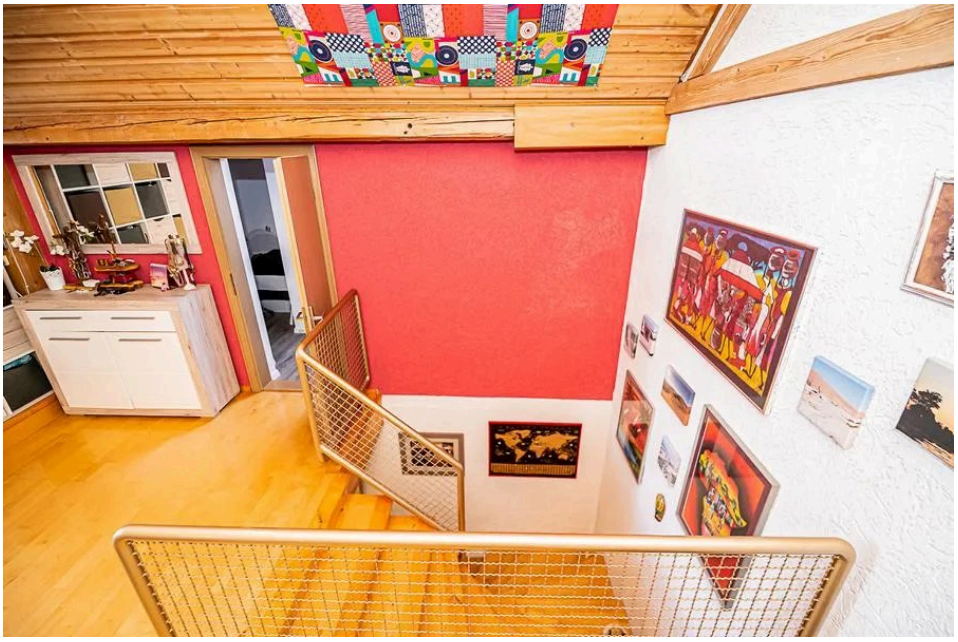
Az ingatlan





VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

Az ingatlan





VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

Az ingatlan





VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

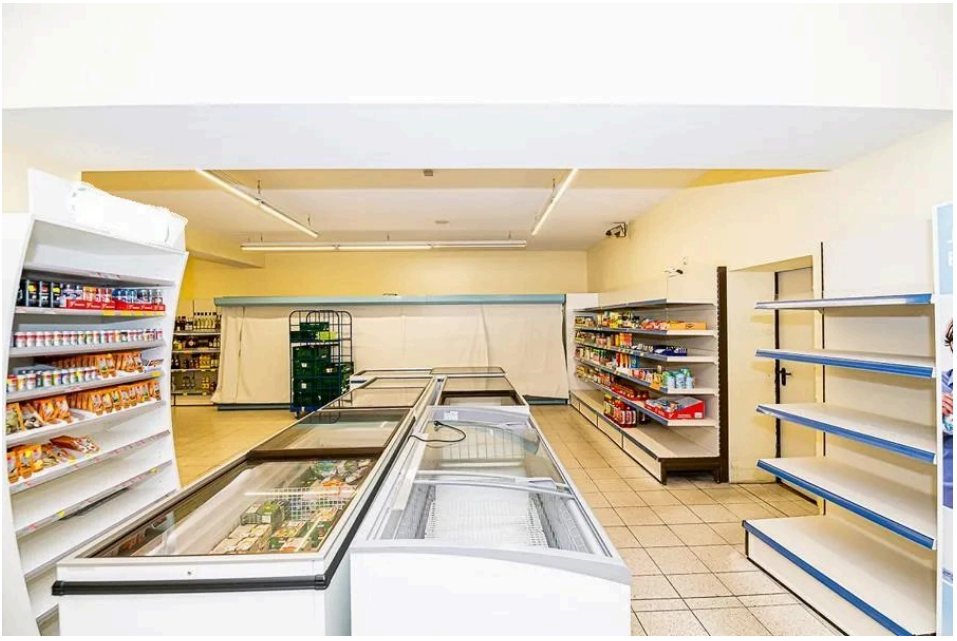
Az ingatlan





VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

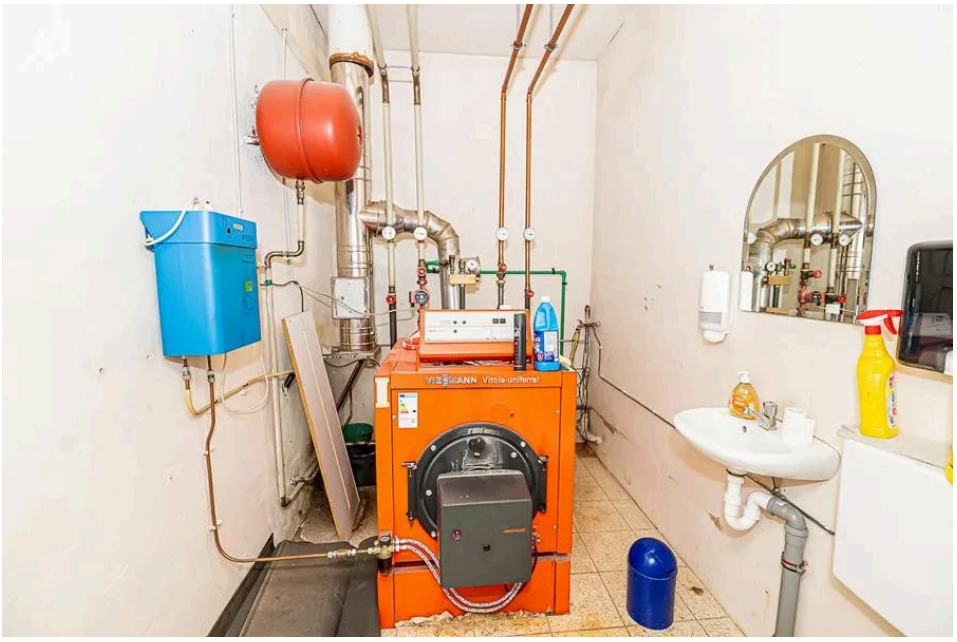
Az ingatlan





VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

Az ingatlan



VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott ingatlan egy körülbelül 260 m² lakóterületu, az elmúlt években rendszeresen felújított, kétlakásos ház, amely azonnal beköltözheto. A földszinti folyosón és lépcsoházon belépve a felújított vendég WC-t és a felso emeleti elso lakáshoz vezeto lépcsot találja. Itt két gyerekszobát, egy hálószobát, egy kádas fürdoszobát és a konyhát találja. A folyosóról az átalakított padlástérbe jutunk, amely nyitott teru kialakítású, így szabadjára engedheti kreativitását. Ezen az emeleten található egy 2019-ben felújított fürdoszoba is. Vissza az emeletre, a második lakást találja, amelyet 2014-ben teljesen felújítottak. Minden itt a kényelmet szem elott tartva lett kialakítva. A nyitott teru nappali, étkezo és konyha boséges fával rendelkezik, és hideg napokon fatüzelésu kályhával futheto, így otthonos meleget biztosít. A nappaliban lévo lépcso a padlástérbe vezet, ahol a szabadon hagyott tetoszerkezet kellemes hangulatot teremt. Itt található a fo hálószoba gardróbszobával, valamint a tágas fürdoszoba káddal és egy nagyon nagy zuhanyzóval. A ház egyik fénypontja a körülbelül 90 m²-es terasz, amelybol körülbelül 20 m² fedett. Itt békében pihenhet, grillezhet, vagy egyszeruen csak napozhat. Ez a terasz a három autó befogadására alkalmas kocsibeálló tetején épült. A jelenlegi tulajdonosok a földszintet tárolóként és muhelyként használták, de könnyen átalakítható lakássá. Ezenkívül a telken található egy körülbelül 360 m²-es csarnok is, amelyet korábban élelmiszerboltként használtak, de bármilyen más célra is alkalmas lehet. A körülbelül 1900 m²-es telken parkolóhelyek és egy kis kert áll rendelkezésre. Ha ez az ingatlan felkeltette érdeklodését, kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot.

VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

Részletes felszereltség

- 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.

VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22201061 - 94375 Stallwang

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Aschenbrenner

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com