Stallwang

Condominio ben tenuto con ingresso e ampio terreno

Codice oggetto: 22201061



PREZZO D'ACQUISTO: 589.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 262.78 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1900 m^2

Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

A colpo d'occhio

Codice oggetto	22201061
Superficie netta	ca. 262.78 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	3 x Carport

Prezzo d'acquisto	589.900 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 237 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

Dati energetici

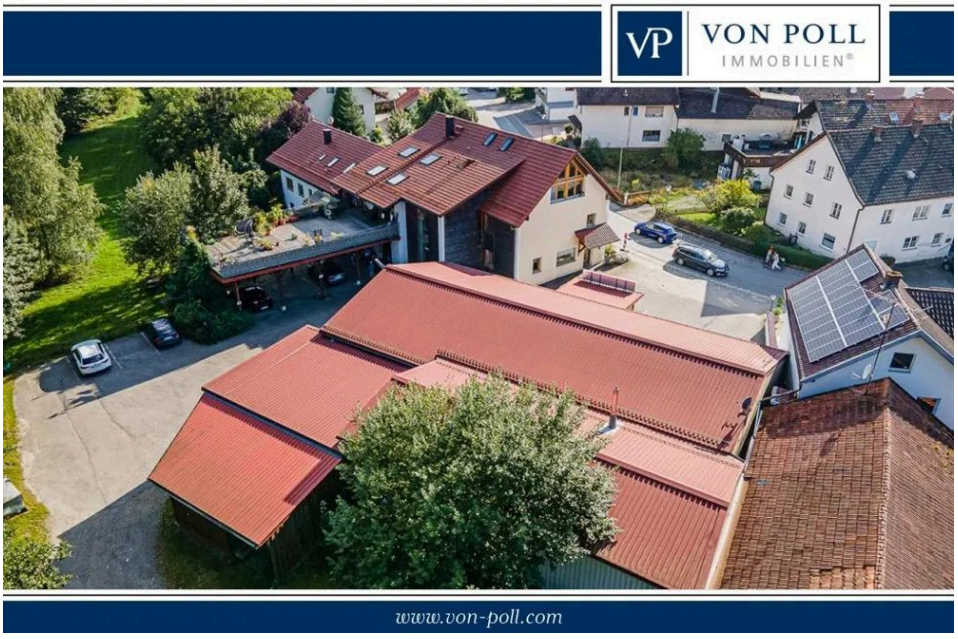
Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	15.10.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	105.3 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà

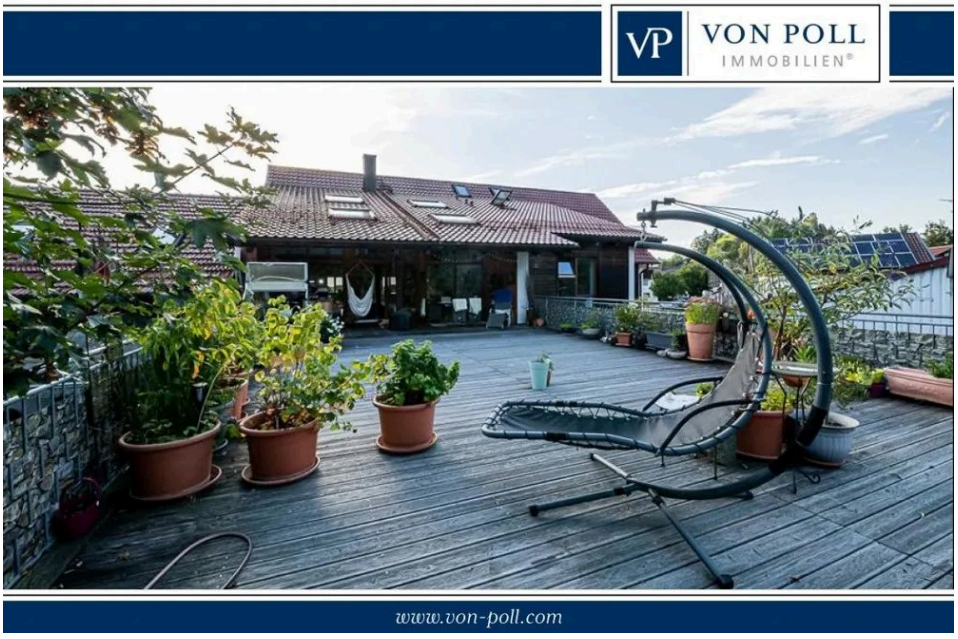




Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà





Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà





Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà

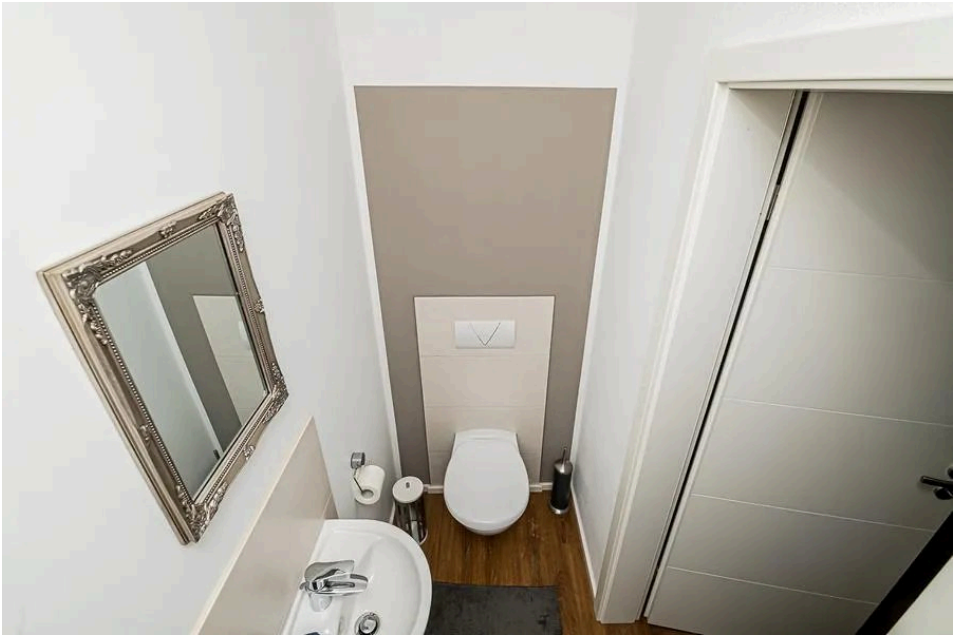




Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà





Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà





Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

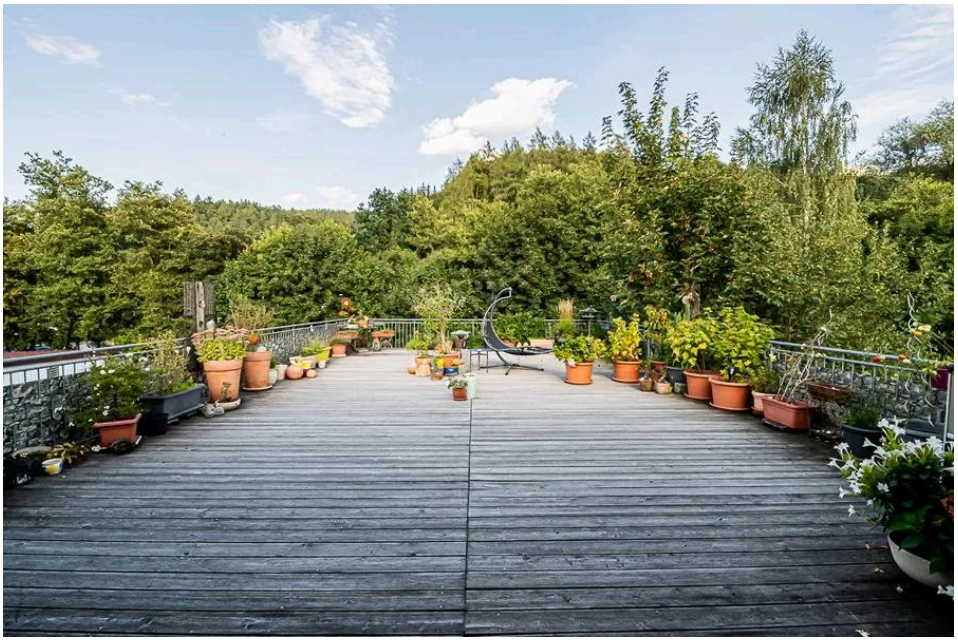
La proprietà





Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà

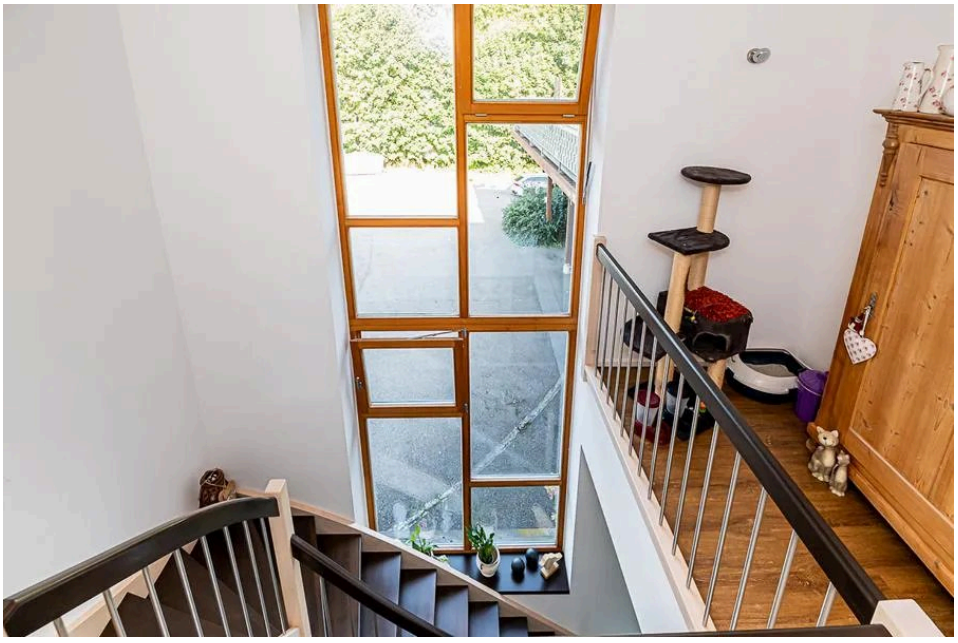




Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

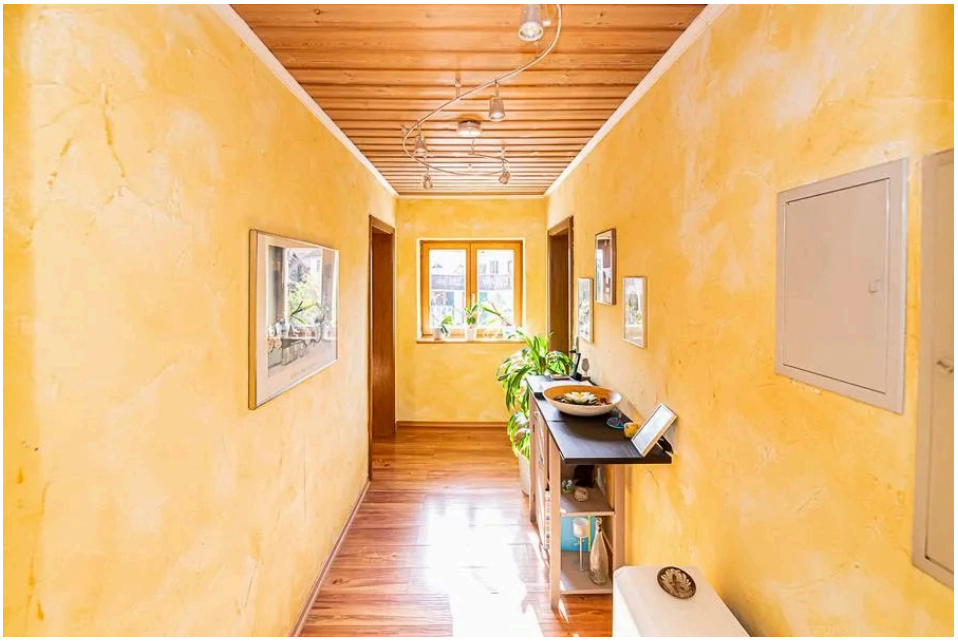
La proprietà





Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà





Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà





Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà





Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà





Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

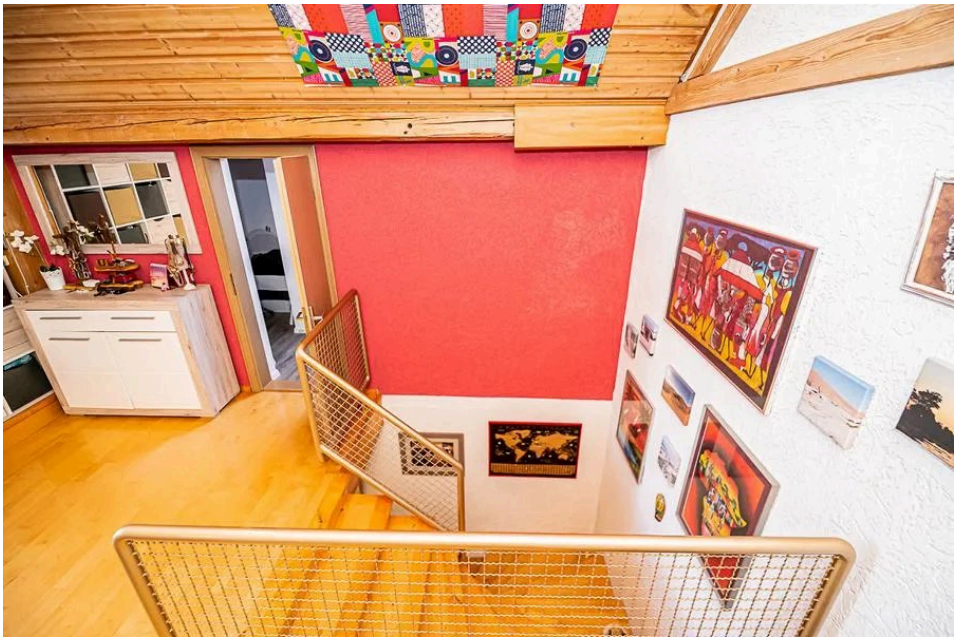
La proprietà





Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà





Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà





Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

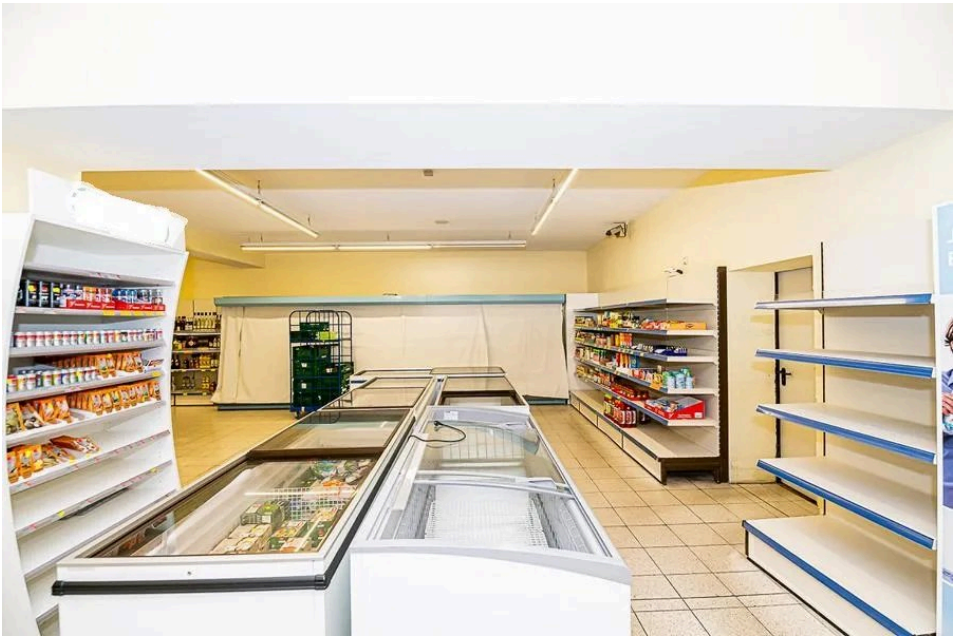
La proprietà





Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

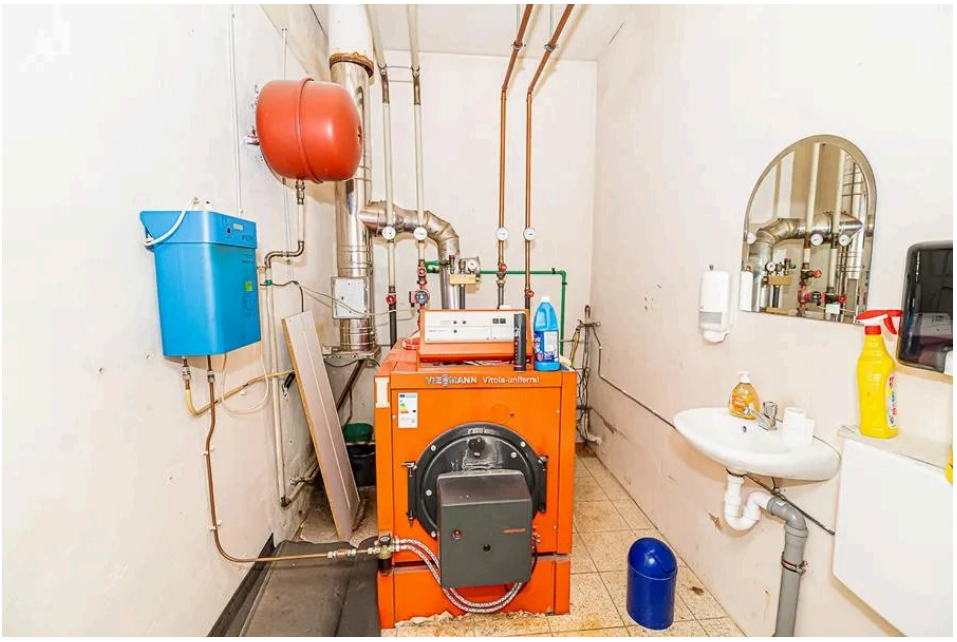
La proprietà





Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà



Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

Una prima impressione

Questa proprietà ben tenuta è una casa bifamiliare di circa 260 m² di superficie abitabile, ristrutturata regolarmente negli ultimi anni e pronta per essere abitata immediatamente. Entrando dal corridoio e dalle scale al piano terra, troverete il bagno per gli ospiti recentemente ristrutturato e le scale che conducono al primo appartamento al piano superiore. Qui troverete due camerette, una camera da letto, un bagno con vasca e la cucina. Il corridoio conduce alla mansarda ristrutturata, caratterizzata da un design open space che vi permetterà di dare libero sfogo alla vostra creatività. Su questo piano troverete anche un bagno ristrutturato nel 2019. Tornando al piano superiore, troverete il secondo appartamento, completamente ristrutturato nel 2014. Qui tutto è progettato per il comfort. La zona giorno, pranzo e cucina open space è dotata di abbondante legna e può essere riscaldata nelle giornate fredde con una stufa a legna, offrendo un tepore accogliente. Le scale nella zona giorno conducono alla mansarda, dove le capriate a vista creano un'atmosfera piacevole. Qui troverete la camera da letto principale con cabina armadio e l'ampio bagno con vasca e un'ampia cabina doccia. Il punto forte della casa è la terrazza di circa 90 m², di cui circa 20 m² coperti. Qui potrete rilassarvi in tutta tranquillità, fare un barbecue o semplicemente prendere il sole. Questa terrazza è costruita sopra il posto auto coperto, che può ospitare tre veicoli. Gli attuali proprietari hanno utilizzato il piano terra come magazzino e officina, ma potrebbe essere facilmente convertito in un appartamento. Inoltre, la proprietà comprende un ingresso di circa 360 m², che in passato era adibito a negozio di alimentari, ma che potrebbe essere riadattato a scopi completamente diversi. Posti auto e un piccolo giardino sono disponibili sul terreno di circa 1900 m². Se questa proprietà ha suscitato il vostro interesse, non esitate a contattarci.

Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

Dettagli dei servizi

- 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.

Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 22201061 - 94375 Stallwang

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Aschenbrenner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com