Waldmünchen

Zentrumsnah: Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten

Objektnummer: 26201004



KAUFPREIS: 139.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 102.58 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 666 m²

Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

Auf einen Blick

Objektnummer	26201004	Kaufpreis	139.900 EUR
Wohnfläche	ca. 102.58 m²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 50 m²
Baujahr	1952	Ausstattung	Balkon
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	189.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.03.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie

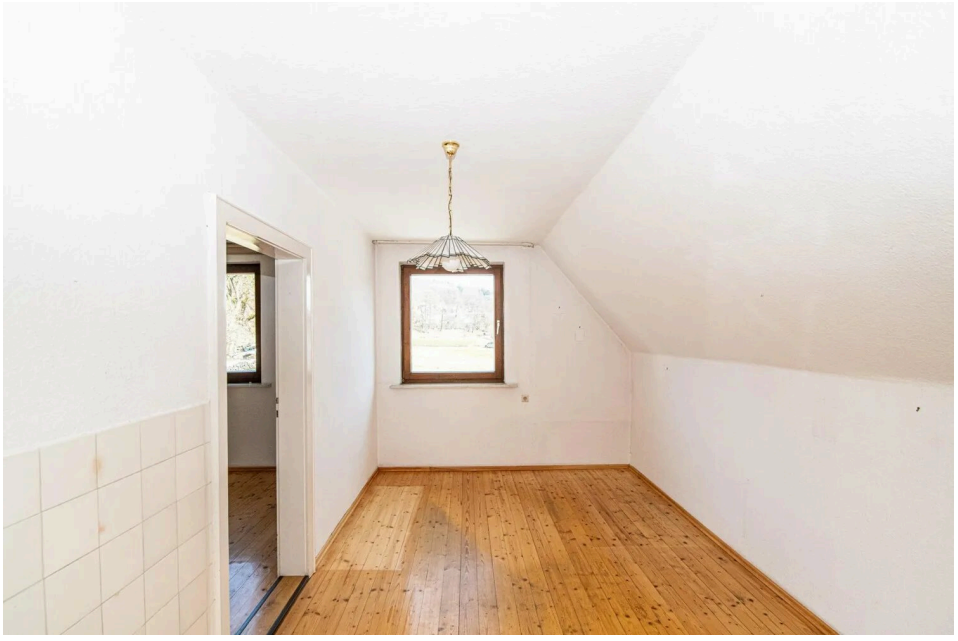




Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

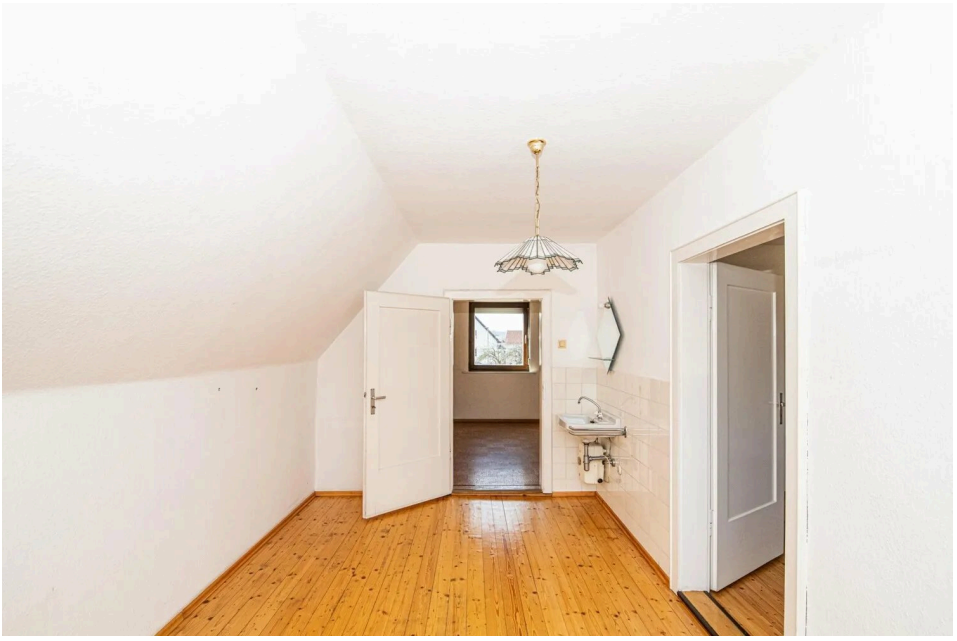
Die Immobilie





Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie

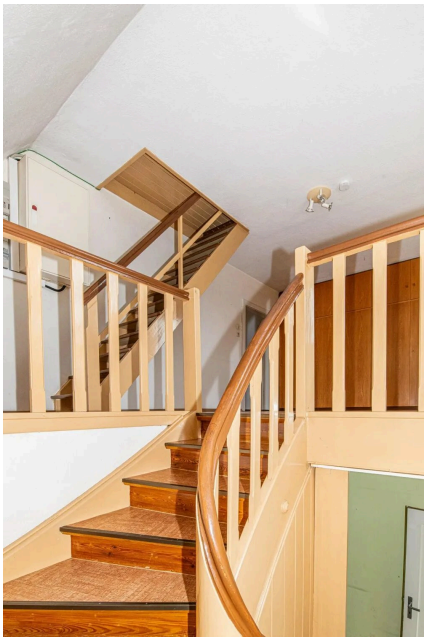




Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

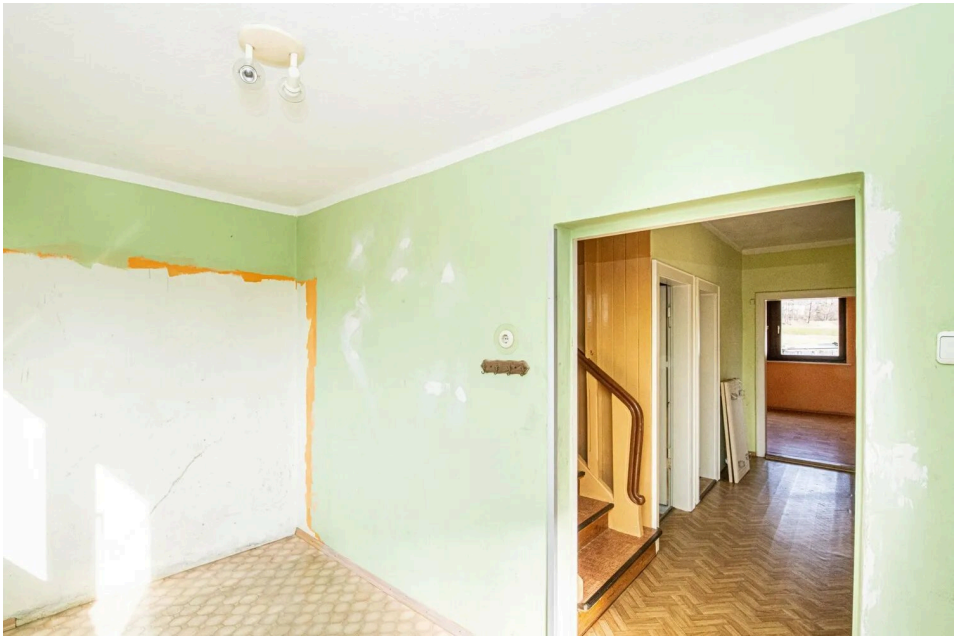
Die Immobilie





Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

Ein erster Eindruck

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1952 bietet eine Wohnfläche von ca. 102,58 m² auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 666 m². Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und 1 Badezimmer, spricht diese Immobilie gezielt Interessenten an, die auf der Suche nach einem Haus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten sind.
Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem Windfang, der den Eingangsbereich angenehm vom restlichen Wohnraum abtrennt. Die Küche bietet einen Essplatz, der direkt an den Wohnbereich angrenzt und so kurze Wege beim Servieren ermöglicht. Das angrenzende Wohnzimmer schafft einen zentralen Bereich für Zusammenkünfte mit Familie und Freunden. Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss wurde als Schlafzimmer genutzt. Das Tageslicht-Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer Badewanne ausgestattet und rundet das Wohnangebot auf dieser Ebene ab.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein gut konzipierter Bereich für Rückzug und Privatsphäre. Ein Durchgangszimmer, welches sich optimal als Ankleidezimmer nutzen lässt, bietet Zugang zum Balkon und verbindet die weiteren Räume auf dieser Etage. Das Schlafzimmer sorgt für einen erholsamen Rückzugsort. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden.
Die Immobilie wird mittels Einzelöfen (Öl) beheizt.
Abgerundet wird das Raumangebot durch ein Kellergeschoss mit drei zusätzlichen Räumen. Diese bieten Stauraum, Möglichkeiten zur Unterbringung von Vorräten, Hobbys oder Werkstattbedarf. Auch für Ihr Fahrzeug und Gartengeräte ist gesorgt: Eine Garage schützt Ihr Auto vor Witterungseinflüssen, während ein praktisches Gartenhäuschen Ihrem Werkzeug und Ihren Utensilien ausreichend Platz bietet.
Die Grundstücksgröße lässt Raum für verschiedenste Ideen zur Gartengestaltung und Freizeitnutzung.
Ein besonderer Vorteil dieses Hauses ist die vorhandene PV-Anlage 7,2 Kwp, die einen Beitrag zur eigenen Energieversorgung leistet.
Ob als langfristiges Zuhause für eine Familie, oder als Rückzugsort mit viel Platz für verschiedene Lebensentwürfe – dieses Objekt hält interessante Möglichkeiten bereit. Wenn Sie Interesse an weiteren Informationen oder einer Besichtigung vor Ort haben, steht Ihnen unser Team für eine persönliche Beratung gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie jetzt Ihren individuellen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den Gegebenheiten und Potenzialen dieser Immobilie zu machen.

Auf Anfrage können Sie dieses Objekt vorab in einem 360 Grad Panoramadurchgang besichtigen – und das ganz bequem von zu Hause aus!

Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

Ausstattung und Details

Gartenhäuschen
Gas Anschluss im Haus
Garage für ein Fahrzeug
Kabel, DSL, Glasfaser im Haus
PV-Anlage mit 7,2 Kwp Leistung von 2009 ca. 2800 bis 3000 Euro jährliche Einspeisevergütung.

Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

Alles zum Standort

Waldmünchen liegt im südlichen Oberpfälzer Wald, der dort bereits zum Naturpark Oberer Bayerischer Wald gehört, an der Staatsgrenze Tschechien.

Die Stadt liegt am Oberlauf des Flusses Schwarzach, der hier zum Perlsee aufgestaut ist, 75 Straßenkilometer nordöstlich von Regensburg und 20 Straßenkilometer von Cham entfernt.

Entfernung: Treffelstein 8 km
Schönthal 8 km
Waffenbrunn 14 km
Weiding 13,5 km
Gleißenberg 8 km
Furth im Wald 12 km

Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26201004 - 93449 Waldmünchen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com