Gleißenberg

Charmantes Zuhause zum Wohlfühlen sofort Verfügbar

Objektnummer: 26201013



KAUFPREIS: 225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 195.46 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 428 m^2

Objektnummer: 26201013 - 93477 Gleißenberg

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

Objektnummer: 26201013 - 93477 Gleißenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26201013
Wohnfläche	ca. 195.46 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1956
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	225.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26201013 - 93477 Gleißenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	19.02.2035

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	113.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26201013 - 93477 Gleißenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26201013 - 93477 Gleißenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26201013 - 93477 Gleißenberg

Die Immobilie

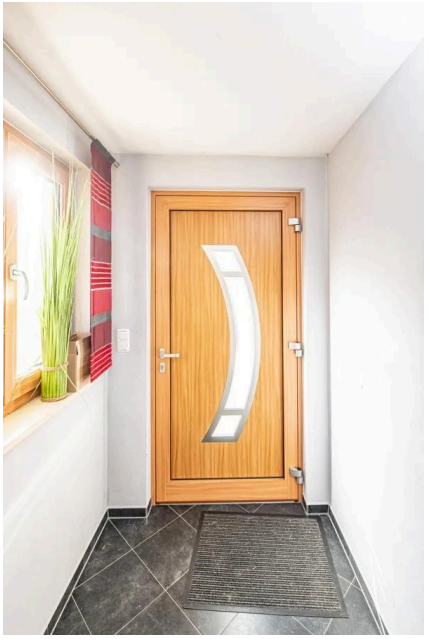




Objektnummer: 26201013 - 93477 Gleißenberg

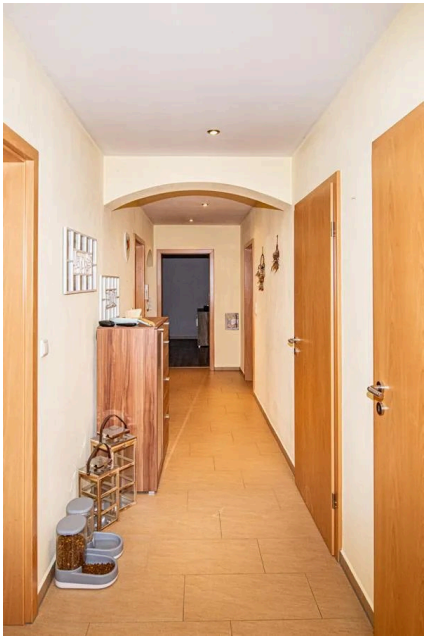
Die Immobilie

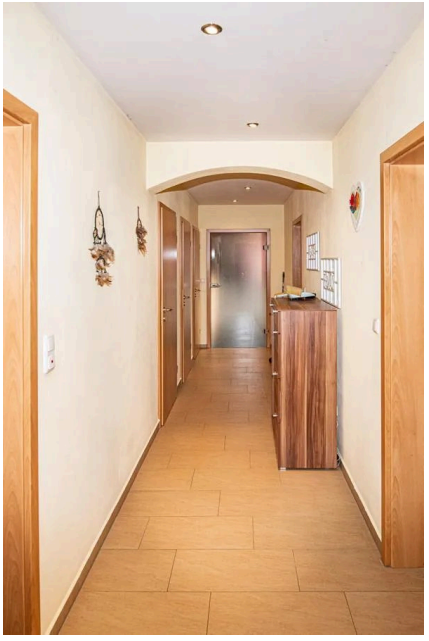




Objektnummer: 26201013 - 93477 Gleißenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26201013 - 93477 Gleißenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26201013 - 93477 Gleißenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26201013 - 93477 Gleißenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26201013 - 93477 Gleißenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26201013 - 93477 Gleißenberg

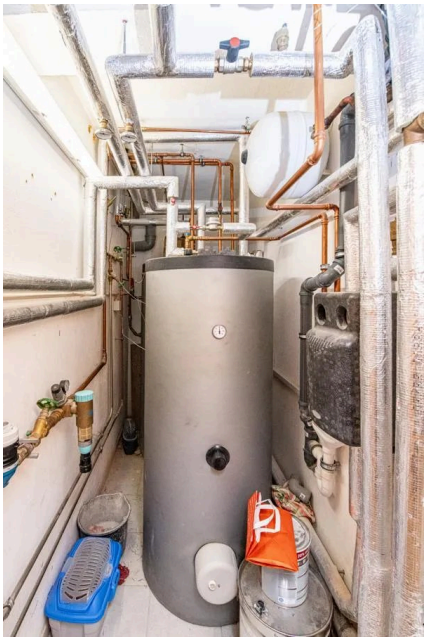
Die Immobilie

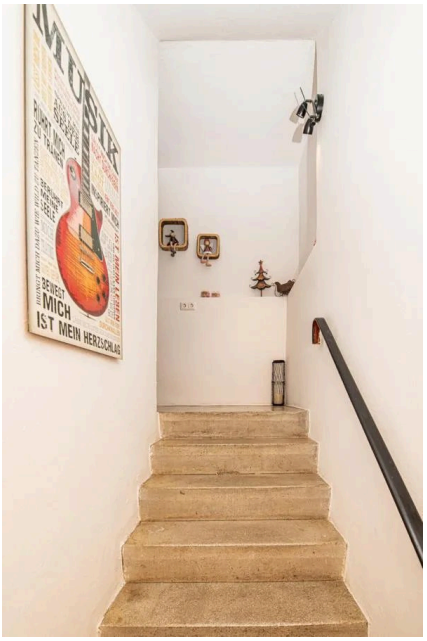




Objektnummer: 26201013 - 93477 Gleißenberg

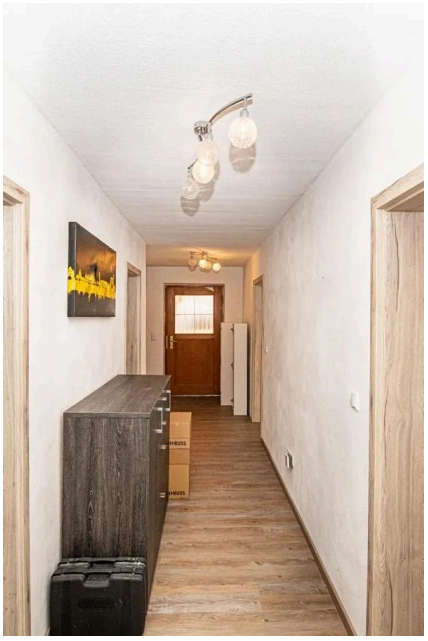
Die Immobilie

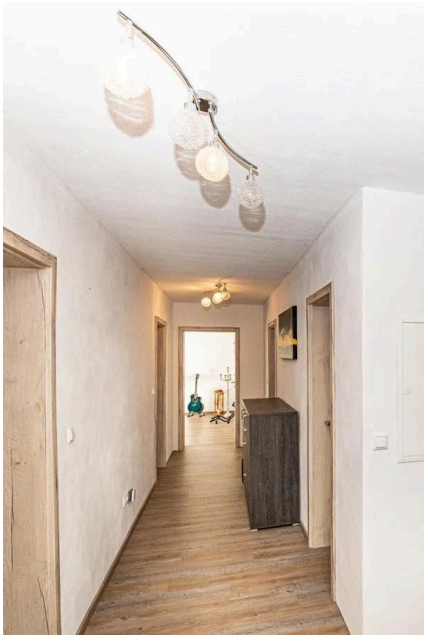




Objektnummer: 26201013 - 93477 Gleißenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26201013 - 93477 Gleißenberg

Die Immobilie

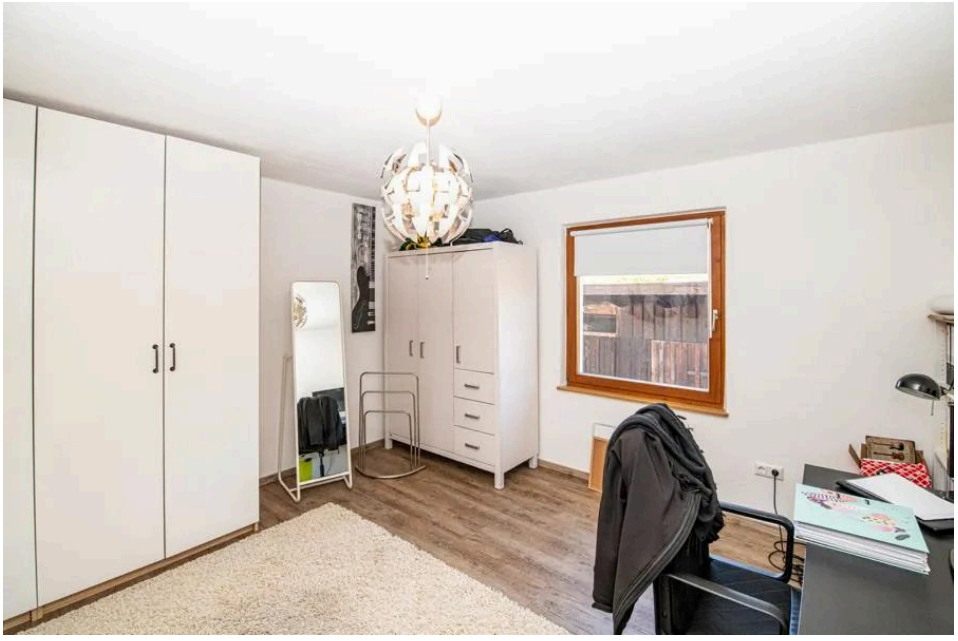




Objektnummer: 26201013 - 93477 Gleißenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26201013 - 93477 Gleißenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26201013 - 93477 Gleißenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26201013 - 93477 Gleißenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26201013 - 93477 Gleißenberg

Ein erster Eindruck

Dieses teilweise modernisierte Mehrfamilienhaus bietet mit einer Grundstücksfläche von ca. 428 m² und einer durchdachten Raumaufteilung zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer. Es kann sowohl als Ein bzw. Zweifamilienhaus genutzt werden.
Das Erdgeschoss verfügt über ein geräumiges Esszimmer mit einem Kachelofen, der an kühlen Tagen für eine angenehme Wärme sorgt. Direkt angrenzend befindet sich die Küche, die ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende bietet. Außerdem stehen auf dieser Etage zwei Wohnräume die flexibel nutzbar sind, sowie ein Badezimmer mit Dusche zur Verfügung.
Im Obergeschoss stehen drei weitere Wohn- und Schlafräume zur Verfügung. Auch auf dieser Etage gibt es ein Badezimmer mit Dusche, was den Komfort und die Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie erheblich erweitert.
Ein Balkon erweitert die Wohnfläche nach draußen und ermöglicht einen geschützten angenehmen Bereich für entspannte Stunden im Freien.
In den vergangenen Jahren wurde die Immobilie umfassend modernisiert, sodass sie sich in einem zeitgemäßen Zustand befindet.
Mit einer durchdachten Raumaufteilung eignet sich das Haus sowohl für Familien als auch für Kapitalanleger.
Diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lädt dazu ein, besichtigt zu werden. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26201013 - 93477 Gleißenberg

Alles zum Standort

Gleißenberg, lebenswert - liebenswert. Der staatlich anerkannte Erholungsort Gleißenberg liegt, umgeben von einer Bergkette des Bayerischen Waldes in einem nur nach Süden offenen Talkessel. Durch sein mildes, windgeschütztes Klima wird der Ort auch das Bayerische Meran genannt.

Gleißenberg hat einiges zu bieten,
Beheiztes Freibad, Beachvolleyballfeld, Tennisplätze, Sportplätze, Kinderspielplätze, Schützenhalle, markierte abwechslungsreiche Wanderwege und ein sehr gut ausgebautes Radwegenetz.

Sehenswertes in dem Ort ist die Pfarrkirche St. Bartholomäus mit einem altem Taufstein. Eine einmalige Attraktion im Bayerischen Meran ist der Meranpark. Mit seiner Holzkegelbahn, dem ökologischen Kinderspielplatz sowie dem integrierten Kneippbereich bietet er Freizeitspaß für Jung und Alt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schule oder Kindergarten finden Sie in den ca. 5 Kilometer entfernten Städten

Objektnummer: 26201013 - 93477 Gleißenberg

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: 26201013 - 93477 Gleißenberg

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