Arrach

Stilvolles Apartment im Vier-Sterne-Hotel – Rückzugsort im Bayerischen Wald

Objektnummer: 26201075



KAUFPREIS: 35.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 24.29 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26201075 - 93474 Arrach

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

Objektnummer: 26201075 - 93474 Arrach

Auf einen Blick

Objektnummer	26201075
Wohnfläche	ca. 24.29 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1993

Kaufpreis	35.000 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Schwimmbad, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26201075 - 93474 Arrach

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	13.01.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	242.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26201075 - 93474 Arrach

Die Immobilie





Objektnummer: 26201075 - 93474 Arrach

Die Immobilie





Objektnummer: 26201075 - 93474 Arrach

Die Immobilie





Objektnummer: 26201075 - 93474 Arrach

Die Immobilie



Objektnummer: 26201075 - 93474 Arrach

Ein erster Eindruck

Inmitten der reizvollen Landschaft des Bayerischen Waldes, in 93474 Arrach, erwartet Sie dieses geschmackvoll gestaltete Apartment mit einer Wohnfläche von rund 24 m². Eingebettet in das gepflegte Ambiente eines Vier-Sterne-Hotels verbindet die Immobilie komfortables Wohnen mit dem besonderen Flair einer beliebten Urlaubsregion.

Bereits beim Betreten vermittelt das Apartment eine angenehme Ruhe und ein überraschend großzügiges Raumgefühl. Der durchdachte Grundriss nutzt die vorhandene Fläche optimal, während viel Tageslicht für eine freundliche und einladende Atmosphäre sorgt.

Wohn- und Schlafbereich gehen harmonisch ineinander über und sind dennoch geschickt gegliedert. Ein maßgefertigter Einbauschrank bietet praktischen Stauraum. Das geschützt angeordnete Bett bildet einen gemütlichen Rückzugsort. Eine Sitzgelegenheit am Fenster sowie zusätzlicher Platz für einen kleinen Arbeitsplatz oder eine Leseecke ergänzen das Raumangebot.

Das modern gestaltete Badezimmer unterstreicht den hochwertigen Charakter der Wohnung. Klare Linien, ansprechende Materialien und eine komfortable, begehbare Dusche sorgen für ein zeitgemäßes Ambiente und machen auch diesen Bereich zu einem echten Wohlfühlort.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der den Wohnraum auf attraktive Weise nach draußen erweitert. Hier entsteht ein privater Rückzugsort, an dem sich sonnige Stunden, ein Frühstück im Freien oder ein entspannter Tagesausklang genießen lassen.

Die Lage innerhalb eines Vier-Sterne-Hotels verleiht der Immobilie einen ganz besonderen Charakter. Das gepflegte Hotelambiente verbindet sich hier mit den vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten der Ferienregion Arrach und des Bayerischen Waldes.

Dem Eigentümer stehen jährlich bis zu 35 Nächte zur Eigennutzung zur Verfügung. Für diese Aufenthalte fällt eine Tagespauschale von 29,90 € an. So bietet sich die Gelegenheit, selbst regelmäßig erholsame Tage im Bayerischen Wald zu verbringen und die Vorzüge des Hotelaufenthalts zu genießen.
An den übrigen Tagen des Jahres wird das Apartment durch das Hotel vermietet. Die Organisation der Vermietung erfolgt somit über den Hotelbetrieb.
So lässt sich die Immobilie nicht nur als Investment betrachten, sondern bietet gleichzeitig die Möglichkeit, regelmäßig selbst eine Auszeit im Bayerischen Wald zu

genießen.

Ob als persönliches Feriendomizil – im Rahmen der geltenden Nutzungs- und Vermietungsmöglichkeiten – oder als Kapitalanlage: Dieses Apartment bietet eine attraktive Gelegenheit für alle, die eine kompakte Immobilie in einer der schönsten Ferienregionen Ostbayerns suchen.

Objektnummer: 26201075 - 93474 Arrach

Alles zum Standort

Die Gemeinde Arrach liegt im Bayerischen Wald im Tal des Weißen Regens im Lamer Winkel und ist von den Bergzügen des Ossers, des Arbers, des Riedelsteins, des Kaitersberges und des Hohen Bogens umgeben.
Neben Wellness- und Badeaktivitäten im Nachbarort finden Sie eine Grundschule, einen Kindergarten/Kinderkrippe, Tagesbetreuung für Senioren, verschiedene Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.
Der Seepark lädt Sie sowohl zum Badespaß als auch zu einem bunten Kultur Programm ein.

Entfernungen:
- nach Lam ca. 3 km
- Grenzübergang Rittsteig (CZ) ca. 10 km
- Bad Kötzting ca. 13 km

Objektnummer: 26201075 - 93474 Arrach

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: 26201075 - 93474 Arrach

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