Roding

Kompaktes Wohnhaus mit Scheune auf ca. 391 m² Grundstück in Roding

Objektnummer: 26201092



KAUFPREIS: 215.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 71.51 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 391 m²

Objektnummer: 26201092 - 93426 Roding

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

Objektnummer: 26201092 - 93426 Roding

Auf einen Blick

Objektnummer	26201092
Wohnfläche	ca. 71.51 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1950

Kaufpreis	215.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26201092 - 93426 Roding

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergie-verbrauch	113.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.10.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Pelletheizung	Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 26201092 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201092 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201092 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201092 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201092 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201092 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201092 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201092 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201092 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201092 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201092 - 93426 Roding

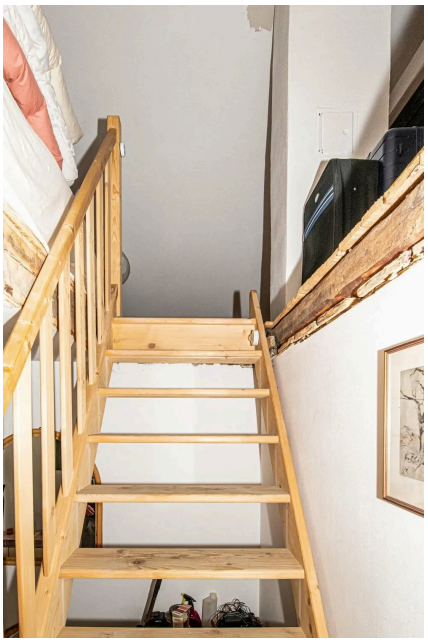
Die Immobilie





Objektnummer: 26201092 - 93426 Roding

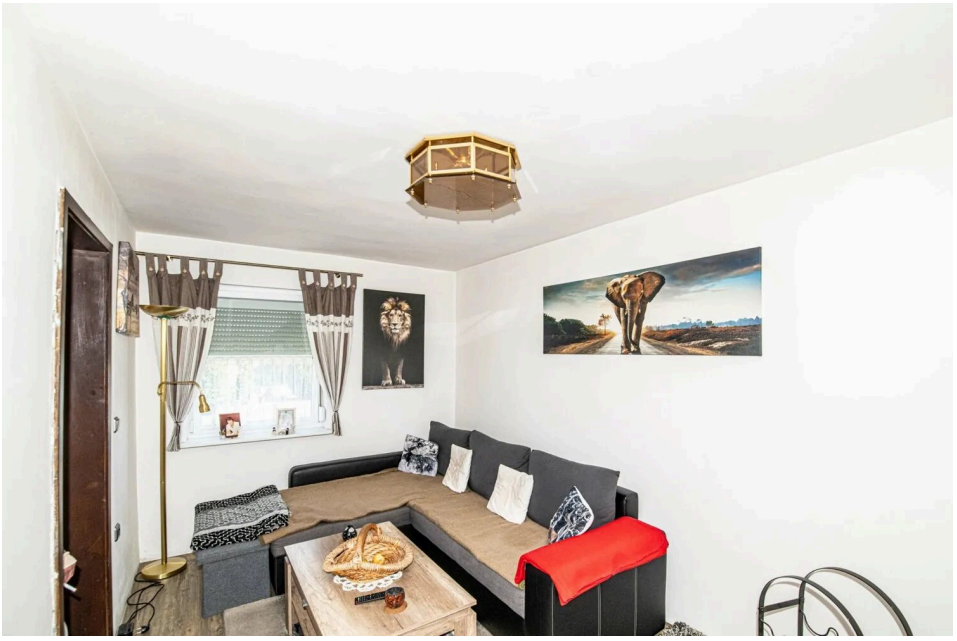
Die Immobilie

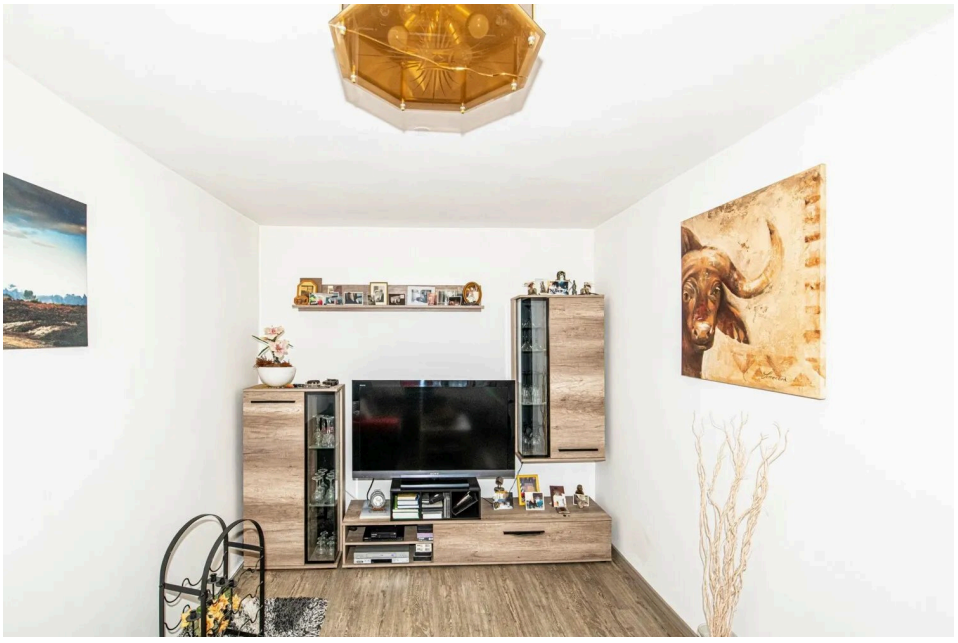




Objektnummer: 26201092 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201092 - 93426 Roding

Ein erster Eindruck

Dieses Wohnhaus in Roding bietet auf ca. 71 m² Wohnfläche ein gemütliches Zuhause mit funktionaler Raumaufteilung und interessanten Nutzungsmöglichkeiten. Das ca. 391 m² große Grundstück ergänzt das kompakte Wohnkonzept und bietet Platz für Garten und Nebenflächen.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, ein Badezimmer mit Dusche, die separate Küche, das Esszimmer sowie das Wohnzimmer. Ein zusätzliches Durchgangszimmer bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und kann beispielsweise als Arbeits- oder weiterer Aufenthaltsbereich genutzt werden.

Für eine behagliche Atmosphäre sorgt der Pelletofen im Wohnbereich, der insbesondere in der kühleren Jahreszeit angenehme Wärme spendet. Die Warmwasserversorgung erfolgt über Gas; der dazugehörige Gastank befindet sich im Garten.

Im Dachgeschoss befindet sich das Schlafzimmer und bildet einen angenehm vom übrigen Wohnbereich getrennten Rückzugsort.

Zusätzlichen Mehrwert bietet die vorhandene Scheune. Sie schafft praktische Abstell- und Lagermöglichkeiten und eröffnet darüber hinaus Raum für Hobby, Werkstatt oder weitere individuelle Nutzungsideen.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als kompaktes und gemütliches Eigenheim mit eigenem Grundstück, zusätzlicher Nutzfläche und Potenzial für individuelle Gestaltung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26201092 - 93426 Roding

Ausstattung und Details

* Pelletofen im Wohnbereich
* Gastank im Garten für Warmwasser
* Scheune

Objektnummer: 26201092 - 93426 Roding

Alles zum Standort

Die Stadt Roding liegt im Landkreis Cham in der Oberpfalz und verbindet eine attraktive Wohnlage mit einer guten Infrastruktur. Die reizvolle Umgebung des Vorderen Bayerischen Waldes bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Roding verfügt über eine gute Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kindergärten und Schulen. Restaurants und verschiedene Freizeiteinrichtungen ergänzen das Angebot.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Bundesstraße B85 sowie die Nähe zur B16 gut ausgebaut. Die Städte Cham, Regensburg und Schwandorf sind mit dem Auto erreichbar. Darüber hinaus verfügt Roding über einen eigenen Bahnhof mit regionalen Zugverbindungen.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, naturnahem Umfeld und regionaler Verkehrsanbindung macht Roding zu einem attraktiven Wohnstandort.

Objektnummer: 26201092 - 93426 Roding

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: 26201092 - 93426 Roding

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