Lam

Architektenlandhaus mit Sauna, Schwedenofen und Weitblick in den Bayerischen Wald

Objektnummer: 26201098



KAUFPREIS: 330.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 222 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 974 m^2

Objektnummer: 26201098 - 93462 Lam

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

Objektnummer: 26201098 - 93462 Lam

Auf einen Blick

Objektnummer	26201098
Wohnfläche	ca. 222 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1978

Kaufpreis	330.000 EUR
Haustyp	Landhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26201098 - 93462 Lam

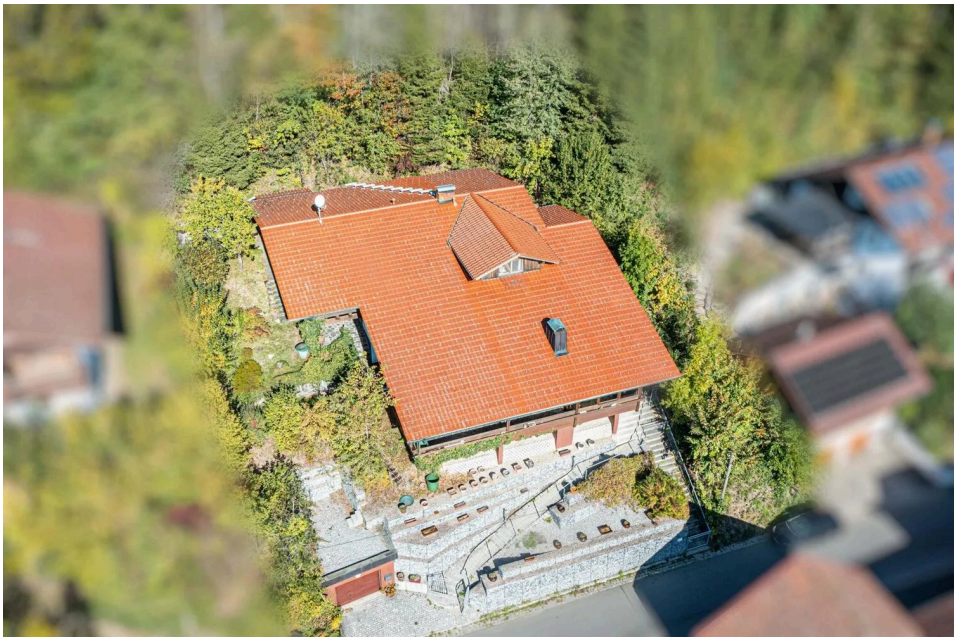
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	93.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.10.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 26201098 - 93462 Lam

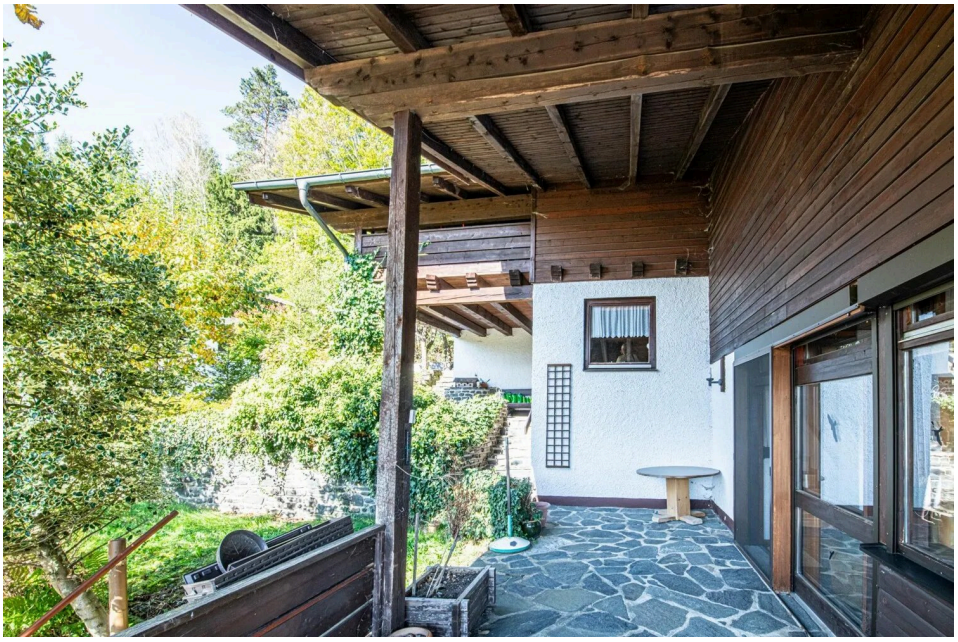
Die Immobilie





Objektnummer: 26201098 - 93462 Lam

Die Immobilie





Objektnummer: 26201098 - 93462 Lam

Die Immobilie





Objektnummer: 26201098 - 93462 Lam

Die Immobilie





Objektnummer: 26201098 - 93462 Lam

Die Immobilie





Objektnummer: 26201098 - 93462 Lam

Die Immobilie





Objektnummer: 26201098 - 93462 Lam

Die Immobilie





Objektnummer: 26201098 - 93462 Lam

Die Immobilie





Objektnummer: 26201098 - 93462 Lam

Die Immobilie





Objektnummer: 26201098 - 93462 Lam

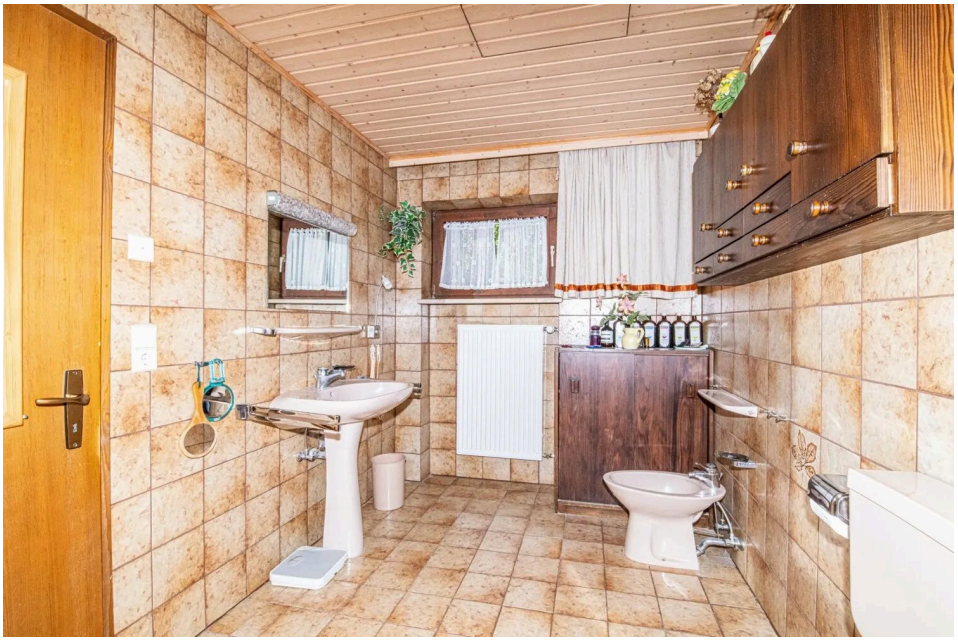
Die Immobilie





Objektnummer: 26201098 - 93462 Lam

Die Immobilie





Objektnummer: 26201098 - 93462 Lam

Die Immobilie





Objektnummer: 26201098 - 93462 Lam

Die Immobilie





KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

Objektnummer: 26201098 - 93462 Lam

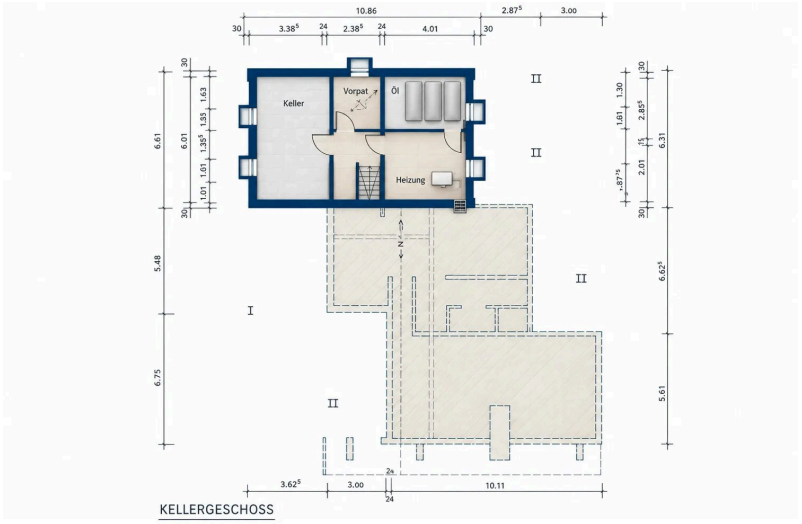
Die Immobilie



DACHGESCHOSS

VON POLL IMMOBILIEN

KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



KELLERGESCHOSS

VON POLL IMMOBILIEN

KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

Objektnummer: 26201098 - 93462 Lam

Ein erster Eindruck

Man spürt sofort die Großzügigkeit dieses Landhauses, das sich harmonisch in die grüne Hanglage schmiegt. Die Architektur des Hauses in Split-Level-Bauweise auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 974 Quadratmetern lässt Raum für Rückzug wie für Begegnung.

Großzügige Terrassenflächen und der überdachte Balkon ziehen sich entlang der Hausfront und geben den Blick frei auf ein beeindruckendes Panorama, das zu jeder Tageszeit neue Stimmungen offenbart.

Der Schwedenofen im Wohnbereich wird an kühleren Tagen zum natürlichen Mittelpunkt. Auf rund 222 Quadratmetern Wohnfläche verteilen sich fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, die Rückzugsorte mit ganz eigenem Charakter bieten.

Zwei Bäder, eines davon modern ausgestattet und stimmig gestaltet, unterstreichen die Hochwertigkeit des Hauses. Im Untergeschoss schenkt die Sauna einen Ort zum Innehalten und Entspannen, nach einem Tag draußen im Grünen oder im Winter nach einem langen Spaziergang.

Dieses Anwesen trägt die Handschrift eines Architekten, der Räume für das Leben geschaffen hat: offen, authentisch, in stetigem Dialog mit der Natur. Überall finden sich liebevoll platzierte Details. Wer den Blick über die Landschaft schweifen lässt, spürt die Ruhe und Kraft dieses besonderen Ortes.

Objektnummer: 26201098 - 93462 Lam

Ausstattung und Details

- wunderschöner Ausblick in den Bayerischen Wald
- großzügige Terrassen und Balkonflächen
- Architektenhaus in Split-Level Bauweise
- Schwedenofen im Wohnbereich
- Rollläden
- Sauna

Objektnummer: 26201098 - 93462 Lam

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem Ortsteil des staatlich anerkannten Luftkurortes Lam im Bayerischen Wald. Die Lage verbindet das naturnahe Wohnen in einer reizvollen Mittelgebirgslandschaft mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften und Versorgungseinrichtungen.

Lam liegt eingebettet in die eindrucksvolle Landschaft des Bayerischen Waldes und ist bekannt für seine waldreiche Umgebung, die frische Mittelgebirgsluft und den hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Region bietet zu jeder Jahreszeit vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung – von ausgedehnten Wanderungen und Radtouren über Naturerlebnisse bis hin zu Wintersport und weiteren Aktivitäten in der umliegenden Bergwelt.

Die Ortsmitte von Lam mit Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten, Ärzten, Apotheken und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in kurzer Entfernung erreichbar. Auch die benachbarten Gemeinden und regionalen Zentren bieten ergänzende Einkaufs-, Dienstleistungs- und Freizeitangebote. Die Verkehrsanbindung über das regionale Straßennetz ermöglicht zudem eine Anbindung an die umliegenden Orte und Städte des Bayerischen Waldes.

Ein besonderer Vorzug dieser Lage ist die Nähe zu einer Landschaft, die Erholung, Naturverbundenheit und vielfältige Freizeitmöglichkeiten vereint. Ob als dauerhafter Wohnsitz, als Rückzugsort für Ruhesuchende oder als Ausgangspunkt für Aktivitäten in einer der schönsten Naturregionen Ostbayerns – Lam bietet ein attraktives Umfeld für Menschen, die Lebensqualität und Naturverbundenheit schätzen.

Fazit: Eine naturnahe Lage im Bayerischen Wald, die landschaftlichen Charme mit der Erreichbarkeit der örtlichen Infrastruktur verbindet und damit beste Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnen in einer attraktiven Erholungsregion bietet.

Was die Lage besonders auszeichnet
Naturnahes Umfeld: Die reizvolle Landschaft des Bayerischen Waldes bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld beziehungsweise in Lam.

Freizeit und Erholung: Wandern, Radfahren und saisonale Sportangebote machen die Region ganzjährig attraktiv.

Vielseitige Nutzung: Die Lage eignet sich grundsätzlich sowohl für dauerhaftes Wohnen als auch – abhängig von Immobilie und Nutzungskonzept – als Feriendomizil.

Objektnummer: 26201098 - 93462 Lam

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: 26201098 - 93462 Lam

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