Eschlkam / Stachesried

Dachgeschosswohnung mit unverbaubarem Ausblick in Eschlkam/Stachesried

Objektnummer: 26201103



KAUFPREIS: 125.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92.48 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26201103 - 93458 Eschlkam / Stachesried

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

Objektnummer: 26201103 - 93458 Eschlkam / Stachesried

Auf einen Blick

Objektnummer	26201103
Wohnfläche	ca. 92.48 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	125.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26201103 - 93458 Eschlkam / Stachesried

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	95.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.10.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 26201103 - 93458 Eschlkam / Stachesried

Die Immobilie





Objektnummer: 26201103 - 93458 Eschlkam / Stachesried

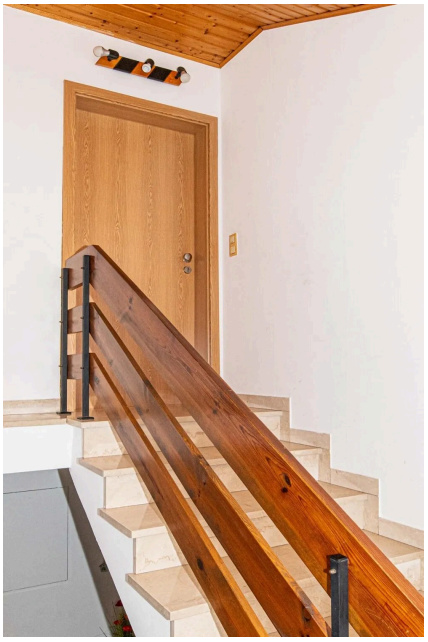
Die Immobilie

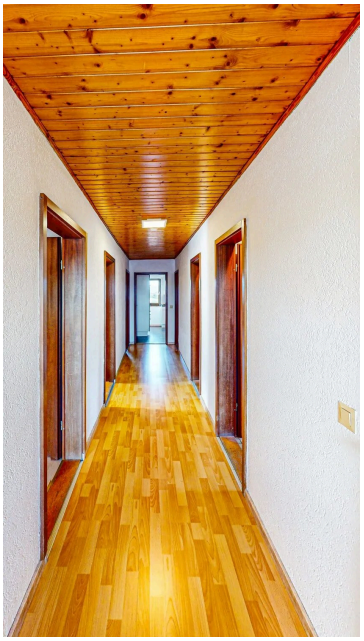




Objektnummer: 26201103 - 93458 Eschlkam / Stachesried

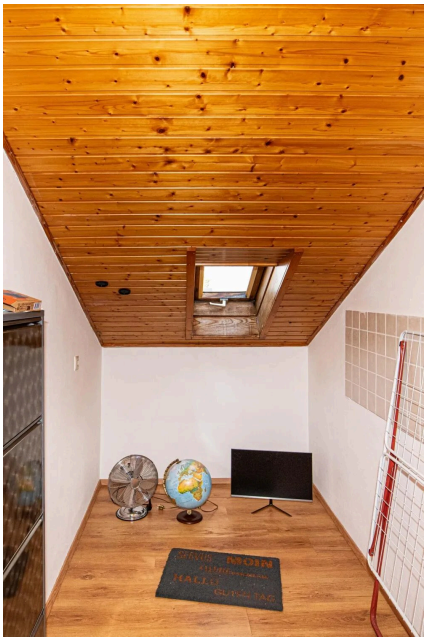
Die Immobilie





Objektnummer: 26201103 - 93458 Eschlkam / Stachesried

Die Immobilie





Objektnummer: 26201103 - 93458 Eschlkam / Stachesried

Die Immobilie





Objektnummer: 26201103 - 93458 Eschlkam / Stachesried

Die Immobilie





Objektnummer: 26201103 - 93458 Eschlkam / Stachesried

Die Immobilie





Objektnummer: 26201103 - 93458 Eschlkam / Stachesried

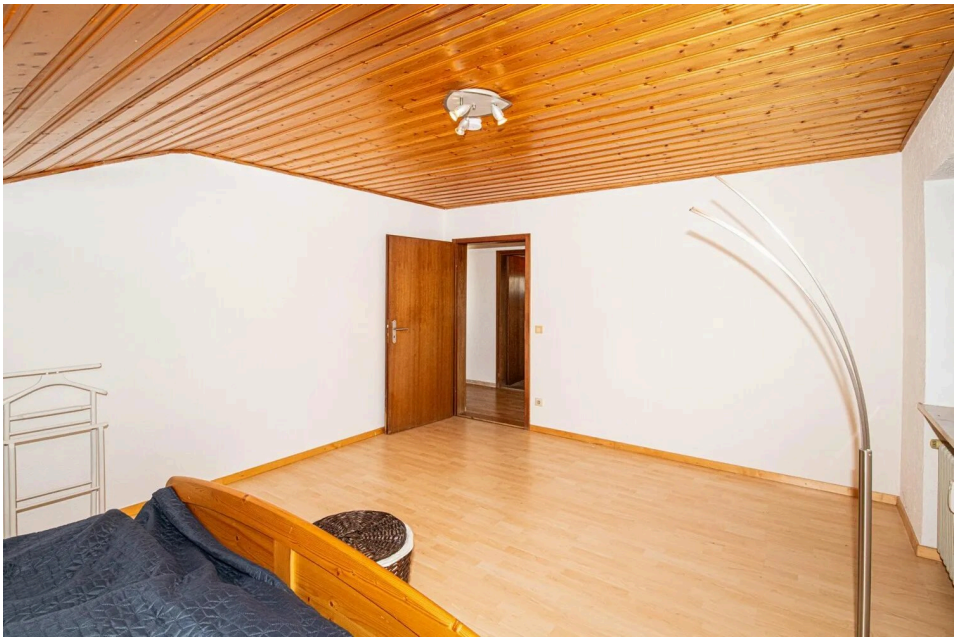
Die Immobilie





Objektnummer: 26201103 - 93458 Eschlkam / Stachesried

Die Immobilie





Objektnummer: 26201103 - 93458 Eschlkam / Stachesried

Die Immobilie

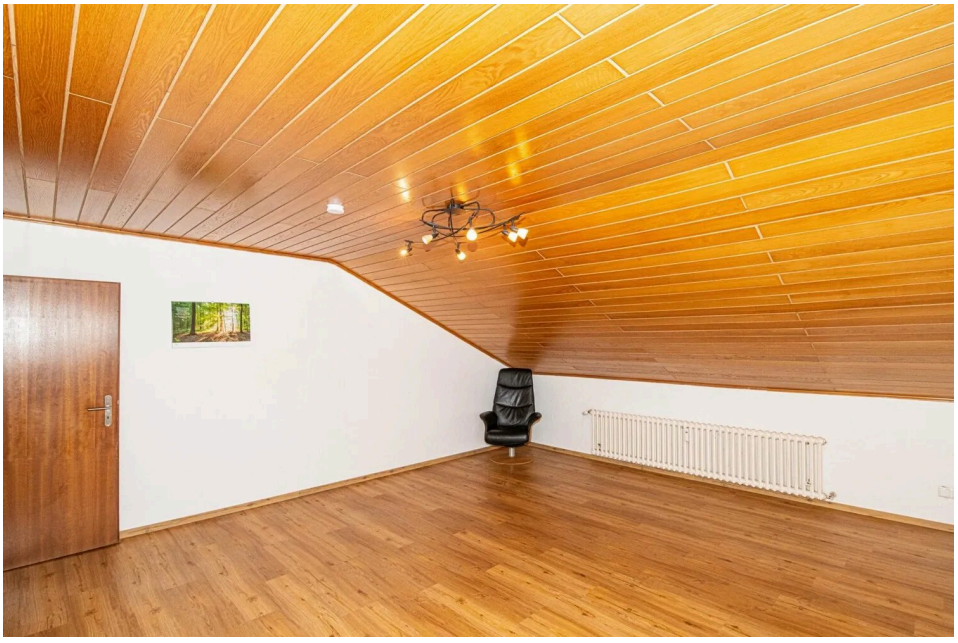




Objektnummer: 26201103 - 93458 Eschlkam / Stachesried

Die Immobilie





Objektnummer: 26201103 - 93458 Eschlkam / Stachesried

Ein erster Eindruck

Gemütliches Wohnen mit herrlicher Aussicht und großzügigem Platzangebot!

Diese charmante Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage von Eschlkam, Ortsteil Stachesried, überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, ein angenehmes Wohnambiente und einen unverbaubaren Ausblick in Richtung Eschlkam.

Mit einer Fläche von insgesamt ca. 92,48 m², bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder alle, die großzügiges Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen.

Das Herzstück der Wohnung bildet das große Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Hier lässt sich der Alltag entspannt ausklingen, während der herrliche Ausblick auf die umliegende Landschaft zum Verweilen einlädt.

Die separate Küche bietet viel Platz zum Kochen und für einen gemütlichen Essbereich. Das geräumige Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt, ermöglichen eine flexible Wohnraumgestaltung.

Das Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für Komfort im Alltag. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung schafft weiteren Stauraum.

Diese Dachgeschosswohnung verbindet eine durchdachte Raumaufteilung mit einer attraktiven Aussicht und praktischen Ausstattungsmerkmalen. Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – die Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einer ruhigen, ländlichen Wohnlage.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Dachgeschosswohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen!

Objektnummer: 26201103 - 93458 Eschlkam / Stachesried

Ausstattung und Details

Dachgeschosswohnung mit ca. 79,52 m² angegebener Raumfläche
Großer Kellerraum mit zusätzlicher Abstellfläche
Zwei gut geschnittene Schlaf- bzw. Wohnräume
Unverbaubarer Ausblick in Richtung Eschlkam
Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
Glasfaseranschluss für schnelles Internet
Badezimmer und separates Gäste-WC
Separate, großzügige Küche
Praktischer großer Abstellraum im Keller
Einzelgarage mit neuen elektrischem Tor

Objektnummer: 26201103 - 93458 Eschlkam / Stachesried

Alles zum Standort

Eschlkam und der Ortsteil Stachesried liegen im Landkreis Cham in der Oberpfalz, im Osten Bayerns, nahe der tschechischen Grenze. Die Region gehört zum Naturpark Oberer Bayerischer Wald.
- Eschlkam liegt zwischen Furth im Wald und Neukirchen beim Heiligen Blut.
- Die Umgebung ist ländlich geprägt und bietet viel Natur sowie Möglichkeiten zum Wandern und zur Erholung.
- Der Drachensee bei Furth im Wald ist ein nahe gelegenes Naherholungsgebiet.

Regionale Buslinien verbinden Eschlkam und Stachesried mit den umliegenden Orten. Die Linie 590 wird als Verbindung zwischen Furth im Wald, Eschlkam und den Ortsteilen beschrieben. Auch die Linie 615 bedient Stachesried und Eschlkam auf bestimmten Fahrten.

In Eschlkam und Stachesried gibt es keinen eigenen Bahnhof. Der nächstgelegene wichtige Bahnanschluss befindet sich in Furth im Wald, von wo aus Zugverbindungen in andere Städte bestehen.

Objektnummer: 26201103 - 93458 Eschlkam / Stachesried

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: 26201103 - 93458 Eschlkam / Stachesried

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