Runding

Vierseithof mit zwei vermieteten Wohneinheiten, PV-Anlage und großzügigem Grundstück

Objektnummer: 26201109



KAUFPREIS: 320.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 153 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 3215 m²

Objektnummer: 26201109 - 93486 Runding

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

Objektnummer: 26201109 - 93486 Runding

Auf einen Blick

Objektnummer	26201109
Wohnfläche	ca. 153 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1973

Kaufpreis	320.000 EUR
Haustyp	Resthof
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26201109 - 93486 Runding

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Bioenergie
Energieausweis gültig bis	18.11.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	127.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 26201109 - 93486 Runding

Ein erster Eindruck

Der Vierseithof präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 3.215 m² als großzügiges und vielseitig nutzbares Anwesen.

Der 1973 errichte Wohnhausanbau bietet eine Wohnfläche von rund 153 m². Das Ensemble besteht aus mehreren Gebäuden, darunter der Wohnhausanbau, alten Stallungen und mehreren Nebengebäuden (Scheunen) sowie weitläufigen Außenflächen.

Insgesamt stehen im oben genannten Anbau 2 Wohneinheiten (derzeit vermietet) mit insgesamt sechs Zimmern, darunter vier Schlafzimmern, sowie zwei Badezimmern zur Verfügung. Zwei Balkone bzw. Terrassen ergänzen das Angebot und erweitern die Nutzungsmöglichkeiten im Freien.

Der Außenbereich ist geprägt von einem weitläufigen, gepflasterten Hof, der von den Gebäudeteilen umschlossen wird. Die Nebengebäude bieten vielseitig nutzbare Flächen, etwa für landwirtschaftliche Zwecke oder als Lager.

Im Verlauf der letzten Jahre wurden mehrere Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt.

Die Beheizung erfolgt über eine Biogasanlage, was für eine nachhaltige Wärmeversorgung sorgt. Das Objekt hat eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 29,4 kWp, die Inbetriebnahme erfolgte 10/2008.

Mit ihrer Kombination aus Wohnhaus, Stallungen, Nebengebäuden und dem weitläufigem Grundstück bietet diese Liegenschaft eine stabile Grundlage für vielfältige Nutzungen.

Objektnummer: 26201109 - 93486 Runding

Ausstattung und Details

PV-Anlage 29,4 kWp - Inbetriebnahme: 10/2008
Objekt wird durch Biogasanlage beheizt
2 Wohneinheiten (aktuell vermietet)
Folgende Sanierungsmaßnahmen wurden durchgeführt:
2010
Dach Bummelstall komplett erneuert (Balken, Sparren, Ziegel)
Fenster EG + Haustüre getauscht
2020
Stall inkl. Stadel: Windbretter inkl. Blech komplett getauscht und neu angebraccht
2021
neue Heizkörper OG und allgemeine Montagearbeiten (Küchen und Heizungsanschlüsse verlegt)
Kleinreparaturen Bad OG
Raumteiler OG eingebaut
Boden OG neu verlegt
Fenster OG getauscht
Malerarbeiten OG
2023
Heizungspumpe getauscht
2024
Hausanschluss: Wasserleitung komplett neu verlegt inkl. Kernbohrung bis Zähler

Objektnummer: 26201109 - 93486 Runding

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem Ortsteil der Gemeinde Runding.

Runding präsentiert sich als ruhiger, ländlich geprägter Wohnstandort mit bodenständigem Charakter und einem angenehm überschaubaren Umfeld. Die Gemeinde verbindet ein attraktives Preisniveau mit verlässlicher Infrastruktur und einer Lebensqualität, die besonders für langfristig orientierte Käufer interessant ist. Durch die Nähe zu den größeren Orten im Landkreis Cham bleiben wichtige Wege des Alltags gut erreichbar, während das Umfeld zugleich von Ruhe, Weite und einem entschleunigten Lebensrhythmus geprägt ist.

Entfernung:
Cham 8,5 km
Bad Kötzting 9 km
Regensburg 70 km

Objektnummer: 26201109 - 93486 Runding

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: 26201109 - 93486 Runding

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