

Achslach

Ehemaliges Forstdienstgebäude mit Fernblick, perfekt zur Hundehaltung

Número de propiedad: 22129005



www.von-poll.de

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 147 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.053 m²

Número de propiedad: 22129005 - 94250 Achslach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22129005 - 94250 Achslach

De un vistazo

Número de propiedad	22129005	Precio de compra	499.000 EUR
Superficie habitable	ca. 147 m²	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Método de construcción	Estructura de madera
Habitaciones	5	Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón
Baños	2		

Número de propiedad: 22129005 - 94250 Achslach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	madera
Certificado energético válido hasta	30.03.3032
Fuente de energía	Solar

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	99.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1937

Número de propiedad: 22129005 - 94250 Achslach

La propiedad



Número de propiedad: 22129005 - 94250 Achslach

La propiedad



Número de propiedad: 22129005 - 94250 Achslach

La propiedad



Número de propiedad: 22129005 - 94250 Achslach

La propiedad



Número de propiedad: 22129005 - 94250 Achslach

La propiedad



Número de propiedad: 22129005 - 94250 Achslach

La propiedad



Número de propiedad: 22129005 - 94250 Achslach

La propiedad



Número de propiedad: 22129005 - 94250 Achslach

La propiedad



Número de propiedad: 22129005 - 94250 Achslach

La propiedad



Número de propiedad: 22129005 - 94250 Achslach

La propiedad



Número de propiedad: 22129005 - 94250 Achslach

La propiedad



Número de propiedad: 22129005 - 94250 Achslach

La propiedad



Número de propiedad: 22129005 - 94250 Achslach

La propiedad



Número de propiedad: 22129005 - 94250 Achslach

La propiedad



Número de propiedad: 22129005 - 94250 Achslach

Una primera impresión

Das ehemalige Forstdienstgebäude wurde um 1937 in Holzbauweise gebaut und wurde bis 1983 als Forstdienststelle von den Bayerischen Staatsforsten genutzt und anschließend bis 2002 vermietet. 2002 wurde das Haus dann vom jetzigen Eigentümer gekauft, saniert und bewohnt. So wurden die Fenster erneuert, die Außenwände mit Glaswolle isoliert, 2006 die Kläranlage erneuert, die Quellwasserversorgung inkl. Entsäuerungsanlage erneuert, die Stückholzheizung (2011) und die Solaranlage (2009) erneuert, ein Schuppen gebaut und das Dachgeschoss des Stadels teilweise zu einer Ferienwohnung mit Außentreppe umgebaut. Für diesen Umbau liegen keine Pläne vor. Im Keller des Hauses ist unter anderem der Heizraum und der Waschraum untergebracht. Im direkt angebauten, ehemaligen Stall, dem Stadel und der Garage befindet sich ausreichend Lagerfläche. Als Maschinenunterstand steht ein großer Geräteschuppen zur Verfügung. Das weitläufige Grundstück mit leichtem Südhang im hinteren Bereich ist komplett eingezäunt und eignet sich hervorragend für Hunde- oder Kleintierhaltung. Verschiedene Hundezwinger mit Innenzugang zum ehemaligen Stall sind bereits vorhanden. Im vorderen Bereich beim Haus befindet sich unter anderem ein kleiner Teich mit Quellwasserversorgung, verschiedene Pflanzen, Gemüsebeete und Sträucher.

Número de propiedad: 22129005 - 94250 Achslach

Detalles de los servicios

- Ehemaliges Forstdienstgebäude
- Traumhafter Ausblick
- Glasfaseranschluss
- 2 Bäder
- Lohberger Holzofen mit Warmwasseraufbereitung
- Quellwasserversorgung
- eigene Kleinkläranlage
- Gewächshaus und Gartenteich
- eingezäuntes Grundstück

Número de propiedad: 22129005 - 94250 Achslach

Todo sobre la ubicación

- Traumhafte Fernsicht, bei guter Wetterlage bis zum Gebirge - Autobahnanschluss ca. 15 Minuten - Zahlreiche Wanderwege in unmittelbarer Nähe - Nach Deggendorf ca. 13 km

Número de propiedad: 22129005 - 94250 Achslach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.3.3032. Endenergieverbrauch beträgt 99.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número de propiedad: 22129005 - 94250 Achslach

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Stefan Fischer

Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf

Tel.: +49 991 - 38 31 897 0

E-Mail: deggendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com