Tiefenbach

Familienfreundliches Zuhause mit großem Garten

CODE DU BIEN: 25201011

PRIX D'ACHAT: 215.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 170 m^2 • **PIÈCES:** 8 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.967 m^2

CODE DU BIEN: 25201011 - 93464 Tiefenbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25201011 - 93464 Tiefenbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25201011
Surface habitable	ca. 170 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1963
Place de stationnement	1 x Garage
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	215.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25201011 - 93464 Tiefenbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.02.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	189.60 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25201011 - 93464 Tiefenbach

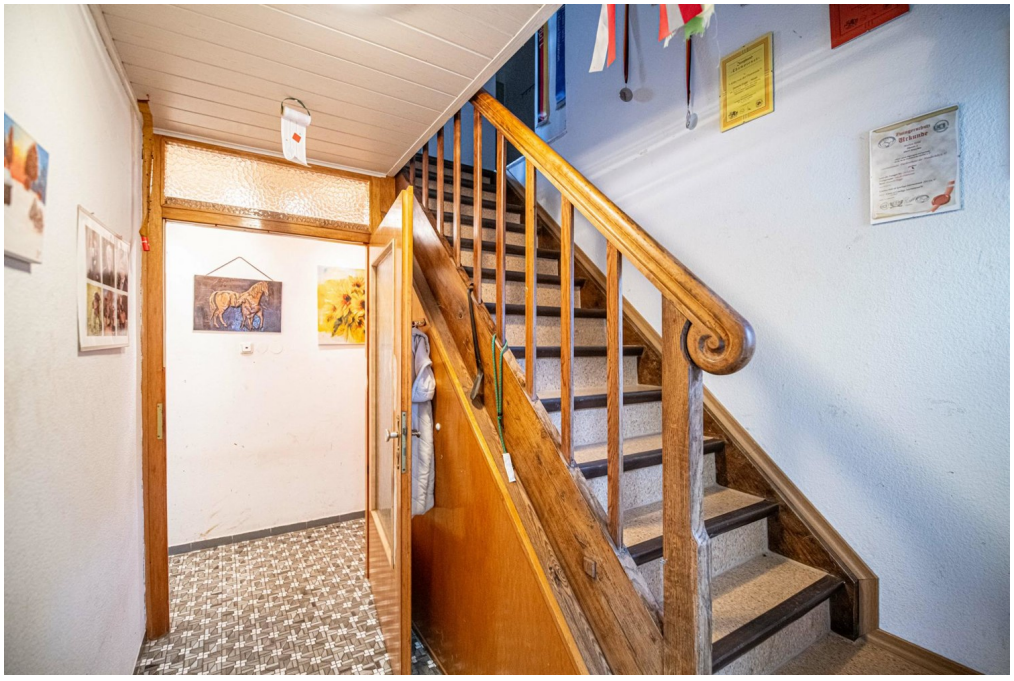
La propriété

CODE DU BIEN: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propriété

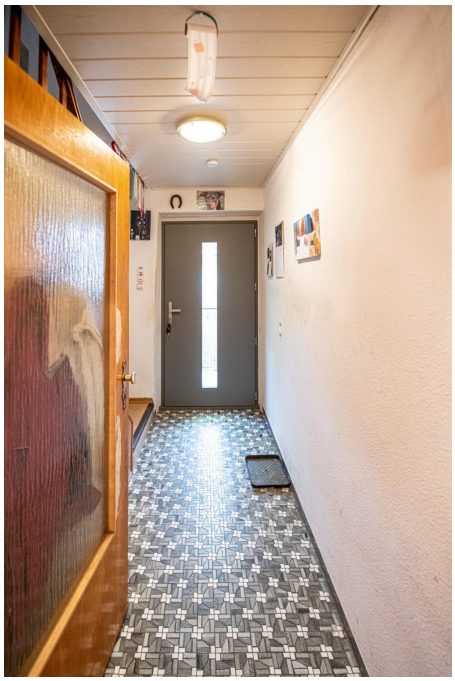
CODE DU BIEN: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25201011 - 93464 Tiefenbach

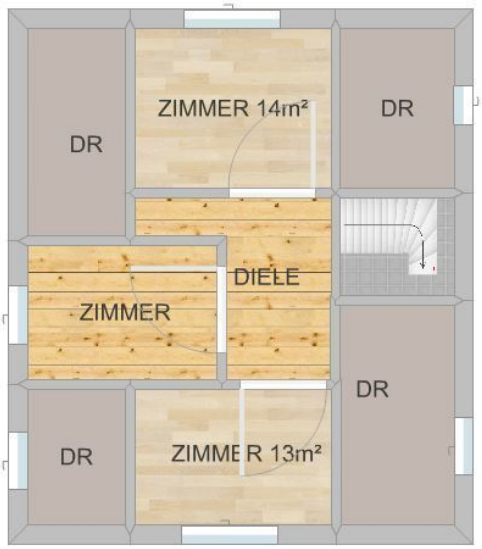
La propriété

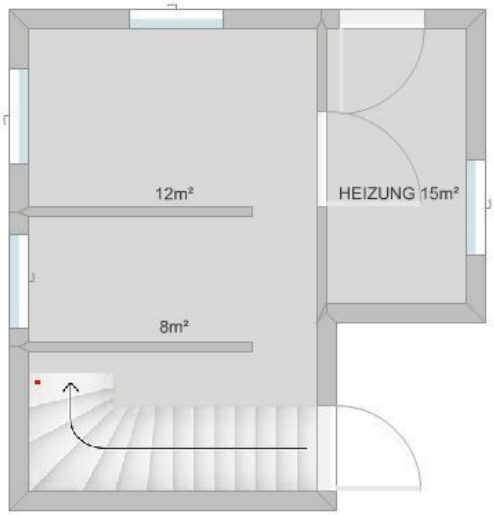
CODE DU BIEN: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25201011 - 93464 Tiefenbach

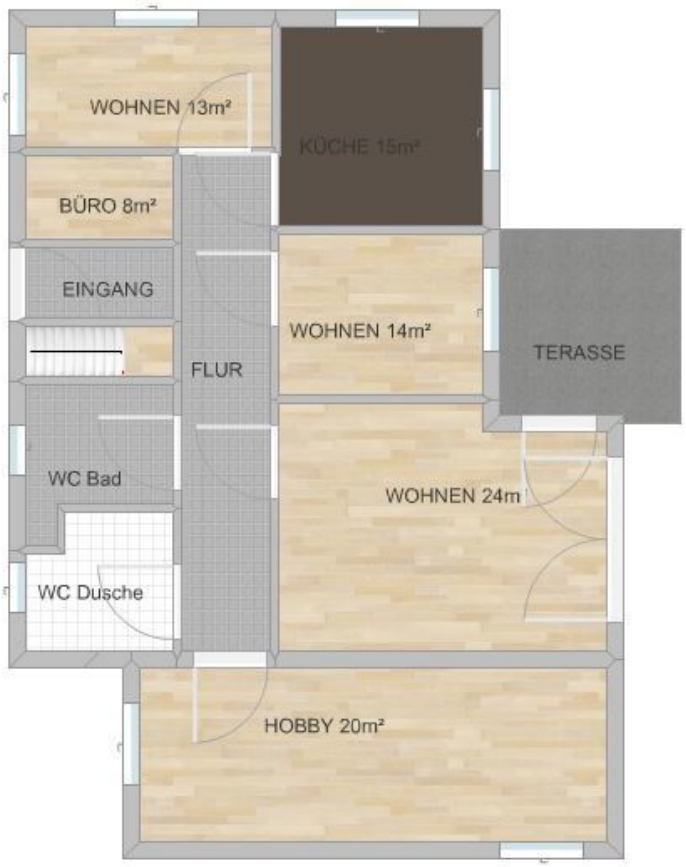
La propriété





CODE DU BIEN: 25201011 - 93464 Tiefenbach

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25201011 - 93464 Tiefenbach

Une première impression

Großes Einfamilienhaus in ruhiger Lage gelegen mit unverbaubarer Sicht in einer Wohnsiedlung an einer Kreisstraße. Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, das 1963 erbaut wurde und sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1967 m² erstreckt. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 170 m² und ist damit ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Flexibilität legen. Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohn- und Essküche, die den Mittelpunkt des familiären Lebens bildet. Der angrenzende Wohnbereich besticht durch seinen direkten Zugang zur Terrasse und zum weitläufigen Garten, was für eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich sorgt. Ebenfalls im Erdgeschoss liegt ein Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer, die sich aufgrund ihrer Größe vielseitig nutzen lassen. Zwei Badezimmer vervollständigen die Annehmlichkeiten dieser Etage: Ein Bad ist mit einer Badewanne und WC ausgestattet, das andere mit Dusche und WC. Ein Flur sorgt für eine optimale Verbindung zwischen den Räumen. Zusätzlich gibt es einen Hobbyraum, der zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung bietet. Das Obergeschoss des Hauses hält drei weitere Zimmer bereit, die flexibel als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Büro genutzt werden können. Diese Räume bieten eine Vielzahl von Möglichkeiten zur Gestaltung und Anpassung an die individuellen Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner. Der großzügige Keller des Hauses umfasst drei Kellerräume, die umfangreiche Stau- und Lagerflächen bieten. Die zentrale Heizungsanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima in allen Wohnbereichen. Zum Objekt gehört außerdem eine Doppelgarage, die zusätzlichen Komfort und Schutz für Fahrzeuge bietet. Besonders hervorzuheben ist die integrierte Werkstattgrube, die ideal für handwerklich begeisterte Personen oder Autoliebhaber ist. Der großzügige Außenbereich des Anwesens bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, sei es für gärtnerische Projekte, Spielanlagen für Kinder oder lauschige Sitzecken. Der Garten lädt zu entspannten Nachmittagen im Freien und gemeinsamen Aktivitäten mit Freunden und Familie ein. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25201011 - 93464 Tiefenbach

Tout sur l'emplacement

Die Infrastruktur in Tiefenbach kann als beispielhaft bezeichnet werden. Hier finden Sie Kindergarten, Volksschule, Supermarkt, zwei Banken, Bäckerei, Metzgerei, eine Allgemeinmedizinerin, zwei Zahnärzte, eine Apotheke, das Hotel/Gasthof/Restaurant Russenbräu, einen Physiotherapeuten, ambulante Pflege, Tagespflegeeinrichtungen und die medizinische Soforthilfe der „Helfer vor Ort“ vor. Neben Ruhe und Erholung bietet die Gemeinde Tiefenbach ein ausreichendes Freizeitangebot, allen voran den nahegelegenen Silbersee mit Bademöglichkeiten, Segeln, Windsurfen und Angeln. Die Kreisstadt Cham liegt ca. 20 km entfernt und bietet neben einer hervorragenden Infrastruktur, weiterführenden Schulen und kulturellen Angeboten, auch ein großes Arbeitsplatzangebot. Viele namhafte Firmen haben hier ihren Sitz und tragen so maßgeblich zur Prosperität dieser Stadt bei.

CODE DU BIEN: 25201011 - 93464 Tiefenbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 189.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODE DU BIEN: 25201011 - 93464 Tiefenbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com