

Bernhardswald

Großzügiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss

VP azonosító: BX331

PROVISIONSFREI

www.von-poll.comVÉTELÁR: 399.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 449,26 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 1.500 m²

VP azonosító: BX331 - 93170 Bernhardswald

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: BX331 - 93170 Bernhardswald

Áttekintés

VP azonosító	BX331
Hasznos lakótér	ca. 449,26 m ²
Tető formája	Nyeregtető
Szobák	12
Hálósobák	9
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1964
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	399.900 EUR
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 94 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: BX331 - 93170 Bernhardswald

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	11.05.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	118.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: BX331 - 93170 Bernhardswald

Az ingatlan

PROVISIONSFREI



www.von-poll.com



www.von-poll.com

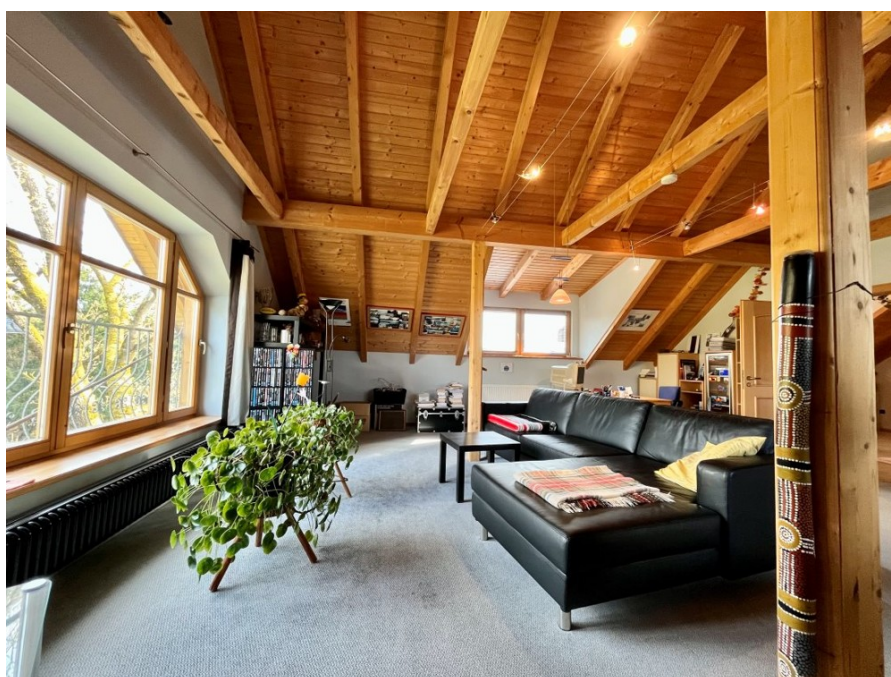
VP azonosító: BX331 - 93170 Bernhardswald

Az ingatlan



VP azonosító: BX331 - 93170 Bernhardswald

Az ingatlan



VP azonosító: BX331 - 93170 Bernhardswald

Az ingatlan



VP azonosító: BX331 - 93170 Bernhardswald

Az ingatlan



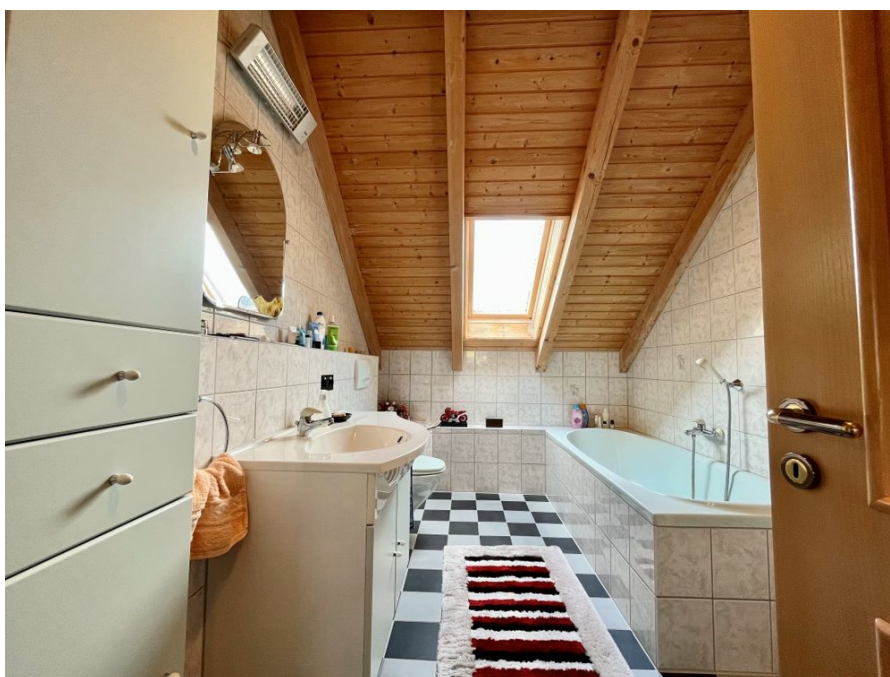
VP azonosító: BX331 - 93170 Bernhardswald

Az ingatlan



VP azonosító: BX331 - 93170 Bernhardswald

Az ingatlan



VP azonosító: BX331 - 93170 Bernhardswald

Az ingatlan



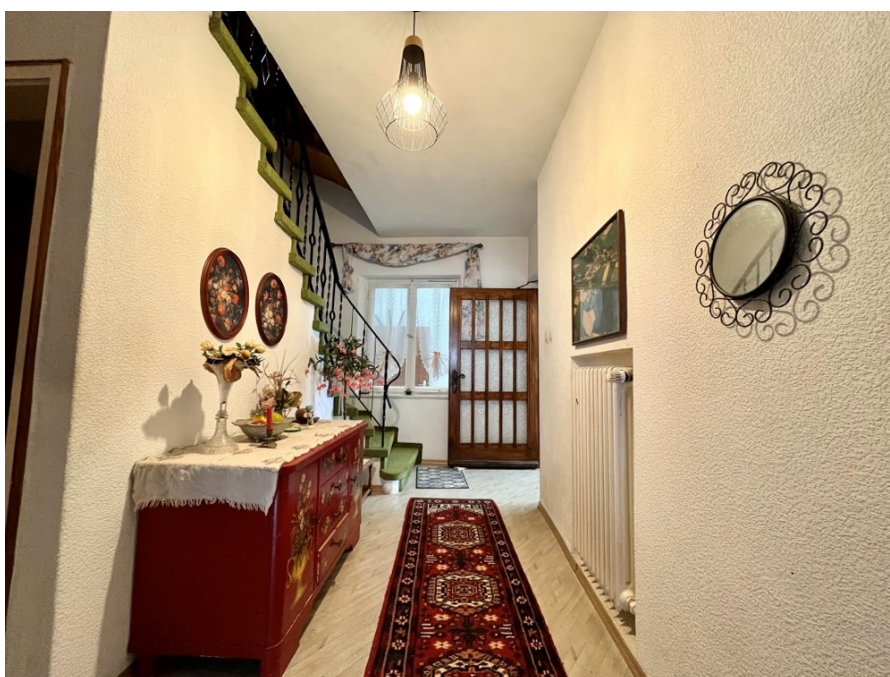
VP azonosító: BX331 - 93170 Bernhardswald

Az ingatlan



VP azonosító: BX331 - 93170 Bernhardswald

Az ingatlan



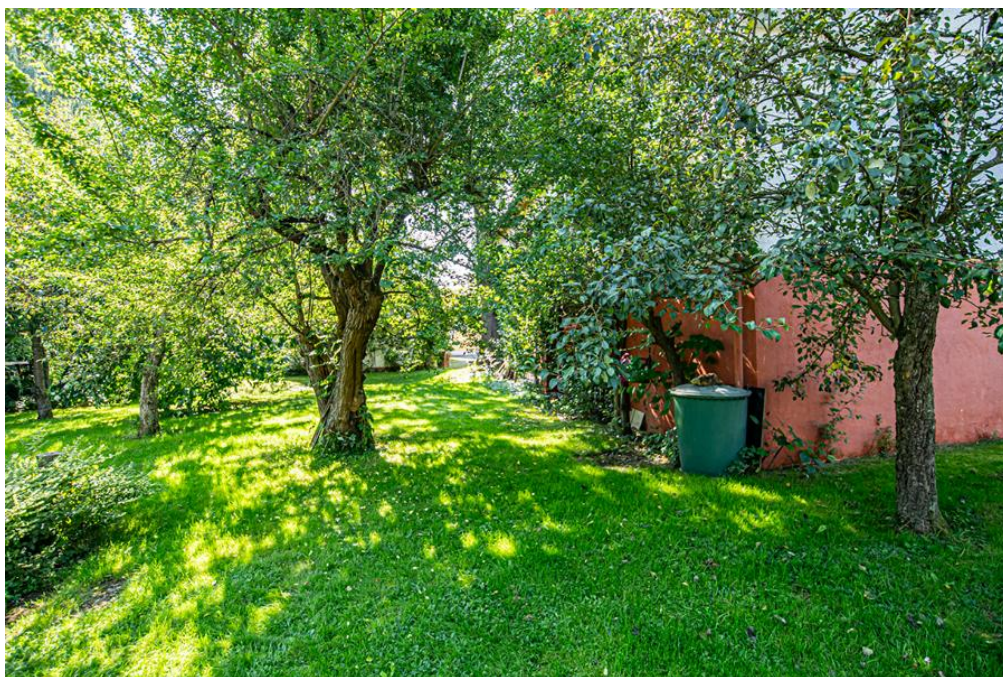
VP azonosító: BX331 - 93170 Bernhardswald

Az ingatlan



VP azonosító: BX331 - 93170 Bernhardswald

Az ingatlan



VP azonosító: BX331 - 93170 Bernhardswald

Az els? benyomás

Dieses ansprechende Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1964 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.500 m² und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 449,26 m² ausreichend Platz für mehrere Wohnparteien. Es enthält insgesamt 12 Zimmer, darunter 8 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, und eignet sich somit ideal für große Familien oder auch als Mehrgenerationenhaus. Im Jahr 2005 wurde die Ölheizung erneuert, was eine effiziente und zeitgemäße Wärmeherzeugung gewährleistet. Die zentrale Heizungsanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima in allen Wohnbereichen. Zusätzlich wurde 1990 ein Kachelofen integriert, der nicht nur eine behagliche Atmosphäre schafft, sondern auch eine alternative Heizmöglichkeit bietet. Der Ausbau des Dachgeschosses erfolgte 1996 und bietet seitdem weiteren Wohnraum, der flexibel genutzt werden kann. Sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss verfügt über einen geschlossenen Balkon. Zusätzlich lädt eine großzügige überdachte Terrasse im Obergeschoss zum Verweilen im Freien ein. Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet der großzügige Obst- und Gemüsegarten, der ideale Bedingungen für Hobbygärtner und Selbstversorger hat. Hier kann man sich mit frischem Obst und Gemüse versorgen und die Natur genießen. Zwei Garagen bieten Schutz für ihre Fahrzeuge. Das Objekt eignet sich hervorragend für größere Familien oder als potenzielles Mehrgenerationenhaus. Zudem besteht die Möglichkeit, das Gebäude als Kapitalanlage zu nutzen, durch die Vermietung einzelner Wohneinheiten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses Mehrfamilienhauses inspirieren.

VP azonosító: BX331 - 93170 Bernhardswald

Részletes felszereltség

1 Gebäude + 2 Garagen

Haupthaus Wohnfläche 449,26 m²

Baujahr 1964

2005 Ölheizung erneuert

1990 Kachelofen eingebaut

1996 Ausbau des Dachgeschosses

Energiedaten Haus 1:

Verbrauchsausweis: 118,90

VP azonosító: BX331 - 93170 Bernhardswald

Minden a helyszínr?

Bernhardswald ist eine Gemeinde im Oberpfälzer Landkreis Regensburg und liegt nordöstlich von Regensburg. Von Regensburg kommend, erreicht man in wenigen Minuten das Gemeindegebiet von Bernhardswald. Die Ortschaft liegt in einer reizvollen Hügellandschaft des Vorwaldes. Das Freizeit- und Sportangebot ist breit gefächert. Die verschiedensten Aktivitäten, wie Radfahren, Nordic-Walking und ausgewiesene Wanderpfade gehören ebenso zum Angebot wie gespurte Langlaufloipen im Winter. In nächster Nähe erreichen Sie folgende Geschäfte: Edeka 5 km Netto 5 km Friseur 5,2 km Apotheke 5,5 km Entfernungen zu Nachbarorten oder Städten: - Lappersdorf: ca. 18 km - Regensburg Stadtmitte: ca. 22 km - Regenstauf: ca. 16 km

VP azonosító: BX331 - 93170 Bernhardswald

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 118.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

VP azonosító: BX331 - 93170 Bernhardswald

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com