

Stamsried

Gepflegte drei Zimmer Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 22201069

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 145.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 22201069 - 93491 Stamsried

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22201069 - 93491 Stamsried

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22201069	Prezzo d'acquisto	145.000 EUR
Superficie netta	ca. 78 m²	Appartamento	Piano terra
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	legno
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1996		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 22201069 - 93491 Stamsried

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	97.60 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.10.2032	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: 22201069 - 93491 Stamsried

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 22201069 - 93491 Stamsried

La proprietà



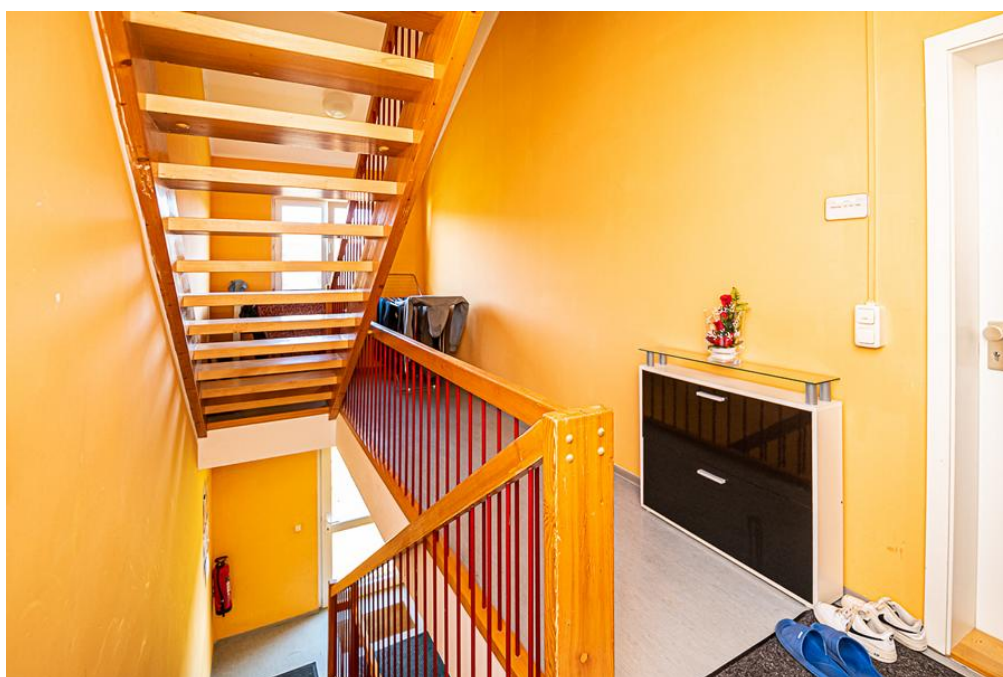
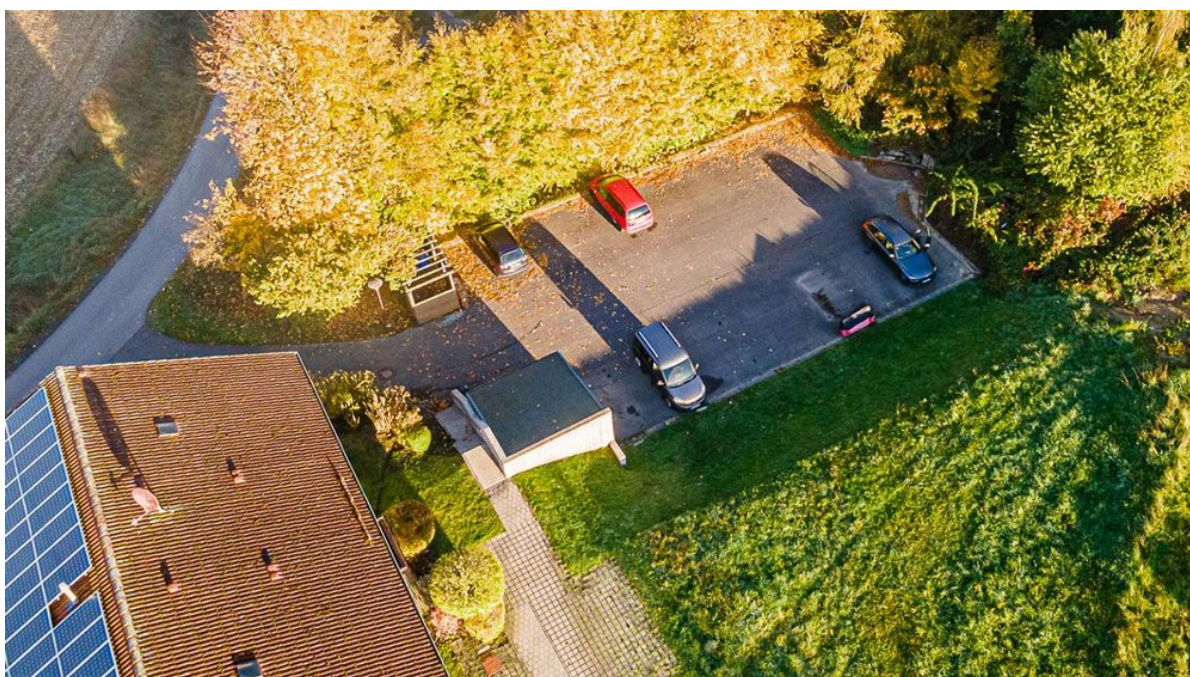
www.von-poll.com



www.von-poll.com

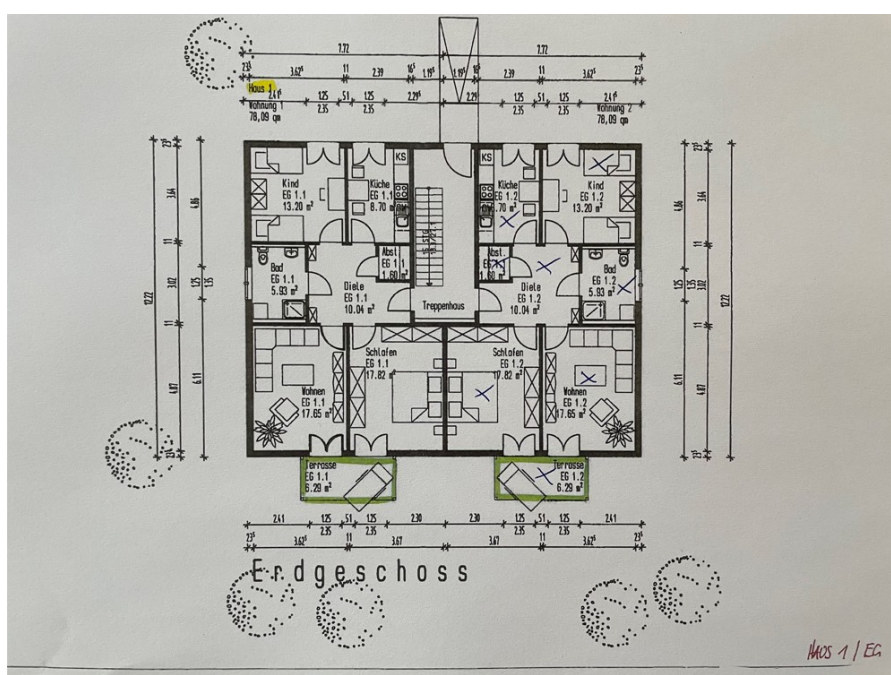
CODICE OGGETTO: 22201069 - 93491 Stamsried

La proprietà



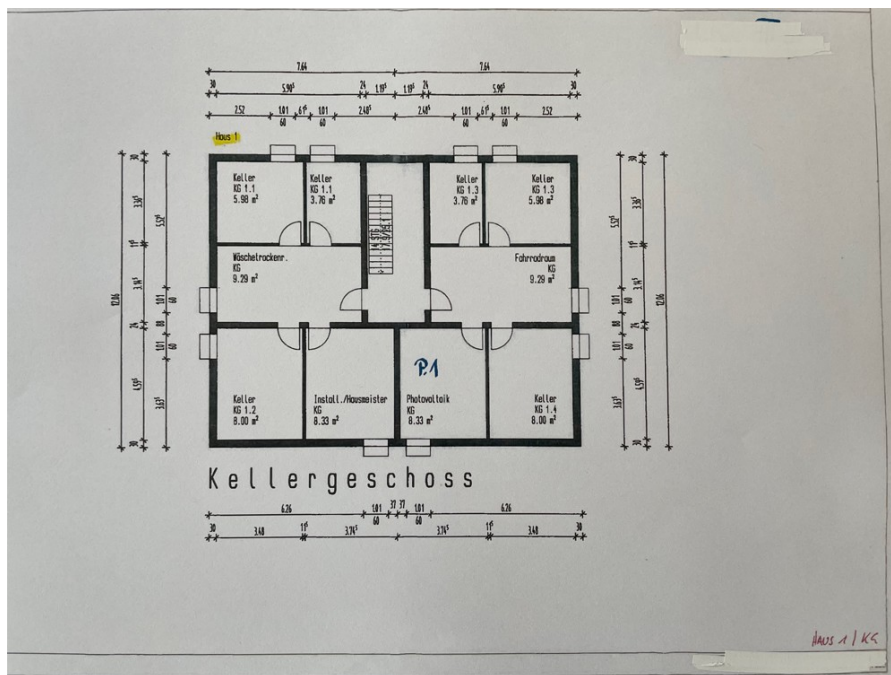
CODICE OGGETTO: 22201069 - 93491 Stamsried

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22201069 - 93491 Stamsried

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22201069 - 93491 Stamsried

Una prima impressione

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss in einem im Jahre 1996 erbauten Vierfamilienhaus in ruhiger Lage in Stamsried. Das Haus steht auf einem Grundstück mit einer Wohnanlage, die insgesamt drei Häuser mit je vier Wohneinheiten umfasst. Die Anlage wird von einem zuverlässigen Hausmeisterservice gepflegt, sowie durch eine erfahrene Hausverwaltung betreut. Die Räumlichkeiten der 78 m² großen Wohnung erreichen Sie über das Treppenhaus, das Sie in die Diele führt. Von hier aus gelangen Sie in das Wohnzimmer, das einen Zugang zur Terrasse bietet, in das Schlafzimmer, das ebenfalls einen Zugang zum Balkon hat, dem Kinderzimmer, einen kleinen Abstellraum und dem Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC. Durch die großen Fensterfronten ist die Wohnung sehr hell und lichtdurchflutet. Ein Kellerabteil und ein Stellplatz sind im Kaufpreis enthalten. Die Wohnung ist seit 01.03.2016 vermietet. Es werden noch 4 Wohnungen in der Anlage verkauft. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, können Sie sich gerne melden und einen persönlichen Beratungstermin vereinbaren.

CODICE OGGETTO: 22201069 - 93491 Stamsried

Tutto sulla posizione

Stamsried ist ein Markt im Oberpfälzer Landkreis Cham in Bayern, Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Stamsried und staatlich anerkannter Erholungsort. Stamsried liegt auf einer Höhe von 456 Metern im Westen des Landkreises Cham. Auf drei Seiten wird Stamsried durch dicht bewaldete Hügelketten eingerahmt und öffnet sich nach Süden zum nahe gelegenen Regental. Die verkehrsgünstige Ortslage zwischen den Städten Cham, Roding, Neunburg vorm Wald und Rötz (alle ca. 15 Kilometer entfernt) macht Stamsried zu einem attraktiven Wohnort. Die nächst größere Stadt Regensburg ist über die Bundesstraße B 16 in weniger als einer Stunde erreichbar.

CODICE OGGETTO: 22201069 - 93491 Stamsried

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.10.2032. Endenergieverbrauch beträgt 97.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. 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.

CODICE OGGETTO: 22201069 - 93491 Stamsried

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com