

Zachenberg

# Geräumiges Wohnhaus auf großem Grundstück

CODICE OGGETTO: 25129018

[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 230 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.063 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25129018 - 94239 Zachenberg

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

CODICE OGGETTO: 25129018 - 94239 Zachenberg

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25129018               |
| Superficie netta    | ca. 230 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 7                      |
| Bagni               | 3                      |
| Anno di costruzione | 1962                   |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage             |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 195.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa bifamiliare                                                          |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche        | Caminetto                                                                 |

CODICE OGGETTO: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Dati energetici

|                                         |            |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a stufa    | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento                           | legno      | Consumo energetico                                    | 299.30 kWh/m²a      |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 08.08.2034 | Classe di efficienza energetica                       | H                   |
|                                         |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1962                |



CODICE OGGETTO: 25129018 - 94239 Zachenberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25129018 - 94239 Zachenberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25129018 - 94239 Zachenberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25129018 - 94239 Zachenberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25129018 - 94239 Zachenberg

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25129018 - 94239 Zachenberg**

## Una prima impressione

Dieses große Wohnhaus liegt idyllisch im Bayerischen Wald auf einem ca. 1.063 m<sup>2</sup> großen, weitestgehend ebenen Grundstück.

Der Zustand des Hauses ist sanierungsbedürftig und bietet sich dadurch etwa gut für handwerklich geschickte Käufer zum selbst sanieren an.

Im Untergeschoss befinden sich Wohnküche, Wohnzimmer und Bad. Das Obergeschoss mit eigenem Eingang besteht aus Küche, Bad, Wohnzimmer und 2 Schlafzimmer sowie im Dachgeschoss 3 Zimmer und Bad.

Die Immobilie ist aktuell übergangsweise vermietet und wird zum Verkauf auf Wunsch frei.

Für den Pkw steht eine im Haus integrierte Garage sowie ein Hobbyraum zur Verfügung.

**CODICE OGGETTO: 25129018 - 94239 Zachenberg**

## Tutto sulla posizione

- Bahnhof zur Waldbahn fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Lebens ca. 6 km
- Bundesstraße B11 ca. 3 km



CODICE OGGETTO: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 299.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Partner di contatto

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

Stefan Fischer

---

Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf

Tel.: +49 991 - 38 31 897 0

E-Mail: [deggendorf@von-poll.com](mailto:deggendorf@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)