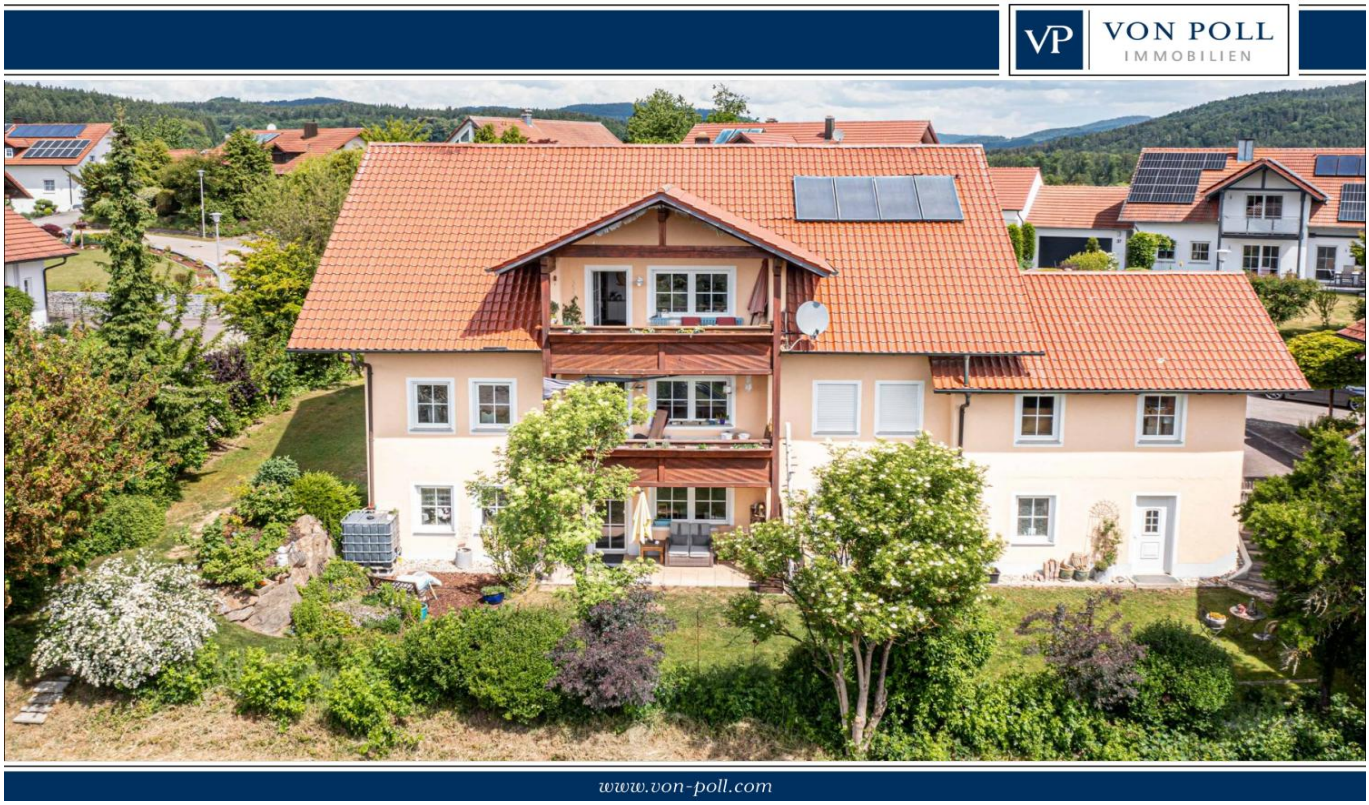
Willmering

Vermietetes Mehrfamilienhaus in ruhiger und zentraler Lage

Objektnummer: 25201038



KAUFPREIS: 460.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 329 m^2 • **ZIMMER:** 10 • **GRUNDSTÜCK:** 748 m^2

Objektnummer: 25201038 - 93497 Willmering

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25201038 - 93497 Willmering

Auf einen Blick

Objektnummer	25201038
Wohnfläche	ca. 329 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	460.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25201038 - 93497 Willmering

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	108.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.05.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 25201038 - 93497 Willmering

Die Immobilie

Objektnummer: 25201038 - 93497 Willmering

Die Immobilie

Objektnummer: 25201038 - 93497 Willmering

Die Immobilie

Objektnummer: 25201038 - 93497 Willmering

Die Immobilie

Objektnummer: 25201038 - 93497 Willmering

Die Immobilie

Objektnummer: 25201038 - 93497 Willmering

Die Immobilie

Objektnummer: 25201038 - 93497 Willmering

Die Immobilie

Objektnummer: 25201038 - 93497 Willmering

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus, errichtet im Jahr 1994, bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 748 m² vielseitige Wohnmöglichkeiten und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung. Die Immobilie verfügt über eine zentrale Heizungsanlage aus dem Baujahr und bietet eine normale Ausstattungsqualität, die den Ansprüchen zeitgemäßen Wohnens entspricht.

Dieses Gebäude umfasst insgesamt zehn Zimmer, darunter sieben helle und geräumige Schlafzimmer sowie drei gut ausgestattete Badezimmer, die sowohl mit Duschen als auch mit Badewannen ausgestattet sind. Die Ausstattungsqualität des Hauses kann als gut bezeichnet werden, und alle Bereiche befinden sich in einem gepflegten Zustand.
Im Dachgeschoss befindet sich ein großzügig gestaltetes Bad, welches sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet ist. Auf dieser Ebene finden sich zudem 3 Zimmer die individuell gestaltet und genutzt werden können ein. Küche und Esszimmer gehen nahtlos in das angrenzende Wohnzimmer über, von dem man direkten Zugang zum Balkon hat.
Das Erdgeschoss zeichnet sich durch einen offenen Grundriss aus, bei dem Küche und Esszimmer nahtlos in das angrenzende Wohnzimmer übergehen. Von dort aus gelangt man direkt auf den Balkon, der insbesondere in den wärmeren Monaten zum Verweilen einlädt. Ein Gäste-WC auf dieser Etage ergänzt die praktischen Einrichtungen.
Das Kellergeschoss erweitert das Platzangebot der Immobilie. Eine abgeschlossene Wohnung bei dem Küche und Esszimmer ebenfalls nahtlos in das angrenzende Wohnzimmer übergeht und den direkten Zugang zum Garten ermöglicht der sich ideal zum Entspannen oder für gesellige Zusammenkünfte anbietet. Zudem gehören eine Speis, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und Badewanne, ein separates Gäste-WC und ein Abstellraum zum Platzangebot.
Die zusätzlichen Kellerräume und der Heizraum schaffen zusätzliche Nutz- und Abstellflächen.
Insgesamt bietet diese Immobilie eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die ein eigenständiges Wohnobjekt suchen oder eine Vermietung als Mehrfamilienhaus in Erwägung ziehen.

Das Haus ist seit Jahren an sehr zuverlässige Mieter vermietet, die das Haus behandeln wie Ihr eigenes.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. So können Sie sich ein umfassendes Bild von den Vorteilen

und dem Potenzial dieses Mehrfamilienhauses machen.

Objektnummer: 25201038 - 93497 Willmering

Ausstattung und Details

Das Haus ist seit Jahren an sehr zuverlässige Mieter vermietet, die das Haus behandeln wie Ihr eigenes.

Objektnummer: 25201038 - 93497 Willmering

Alles zum Standort

Die im Katzbachtal und am Fuße des Buchbergs gelegene Gemeinde Willmering feierte im Jahre 1985 ihr 850-jähriges Jubiläum und wurde erstmals namentlich im Jahr 1135 als „Wiltmaring“ erwähnt.
In der gesamten Gemeinde leben heute über 2.000 Personen.
Willmering hat sich in den letzten Jahren zu einem beliebten Einkaufs- und Dienstleistungszentrum entwickelt.
Die nächst größere Stadt ist Cham und liegt nur circa 3,5 Kilometer entfernt.
Cham liegt nordöstlich von Regensburg im Naturpark Oberer Bayerischer Wald. Der Stadtname leitet sich vom Flüsschen Chamb ab, das nahe Cham in den Regen mündet. Das Stadtbild der historischen Altstadt wird durch zahlreiche Brunnen sowie viele Baudenkmäler bestimmt. Zu den prominentesten gehören das markante Biertor, eines der ehemaligen Burgtore mit seinen zwei Türmen im Zentrum Chams. Neben einer modernen Infrastruktur und abwechslungsreichen Einkaufsmöglichkeiten sorgen ein spannender Veranstaltungskalender sowie Galerien und Museen für den hohen Freizeitwert Chams. Der Bayrische Wald bietet zahlreiche Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung: Im Sommer zum Wandern und Mountainbiken und im Winter zum Skifahren und Skitourwandern. Über Bundesstraßen ist Cham ebenso hervorragend an das Verkehrsnetz angeschlossen und erfüllt alle Bedingungen eines angenehmen Wohnortes.

Willmering bietet:
Kindergarten, Schule, Tennisverein, Fußball- , Schützen- , Kegelverein, Hausarzt, Zahnarzt, Kosmetikstudio, Pizzeria, Netto, Aldi, Elektrogeschäft, Bioladen.

Objektnummer: 25201038 - 93497 Willmering

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 108.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
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.

Objektnummer: 25201038 - 93497 Willmering

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com