

Zachenberg

# Geräumiges Wohnhaus auf großem Grundstück

CODE DU BIEN: 25129018

[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 230 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.063 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25129018 - 94239 Zachenberg

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

CODE DU BIEN: 25129018 - 94239 Zachenberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25129018	Prix d'achat	195.000 EUR
Surface habitable	ca. 230 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison bifamiliale
Pièces	7	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	3	Technique de construction	massif
Année de construction	1962	Aménagement	Cheminée
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	bois	Consommation d'énergie	299.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.08.2034	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1962

CODE DU BIEN: 25129018 - 94239 Zachenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25129018 - 94239 Zachenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25129018 - 94239 Zachenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25129018 - 94239 Zachenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25129018 - 94239 Zachenberg

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25129018 - 94239 Zachenberg**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 25129018 - 94239 Zachenberg**

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Plus d'informations

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 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: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Contact

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

Stefan Fischer

---

Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf

Tel.: +49 991 - 38 31 897 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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