

Zachenberg

# Geräumiges Wohnhaus auf großem Grundstück

VP azonosító: 25129018

[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)VÉTELÁR: 195.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 230 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.063 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25129018 - 94239 Zachenberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Áttekintés

VP azonosító	25129018
Hasznos lakótér	ca. 230 m <sup>2</sup>
Szobák	7
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1962
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	195.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kandalló

VP azonosító: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tuzhely
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.08.2034

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	299.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25129018 - 94239 Zachenberg**

## Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Minden a helyszínről

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

VP azonosító: 25129018 - 94239 Zachenberg

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan Fischer

---

Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf

Tel.: +49 991 - 38 31 897 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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