

Bernhardswald

Geräumiges Einfamilienhaus mit ehemaligem Schwimmbad und 2 Garagen

CODICE OGGETTO: DX368



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 269.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 148,6 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 751 m²

CODICE OGGETTO: DX368 - 93170 Bernhardswald

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

CODICE OGGETTO: DX368 - 93170 Bernhardswald

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	DX368
Superficie netta	ca. 148,6 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	269.900 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 123 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: DX368 - 93170 Bernhardswald

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	118.90 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.05.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

CODICE OGGETTO: DX368 - 93170 Bernhardswald

La proprietà



www.von-poll.com

PROVISIONSFREI



www.von-poll.com

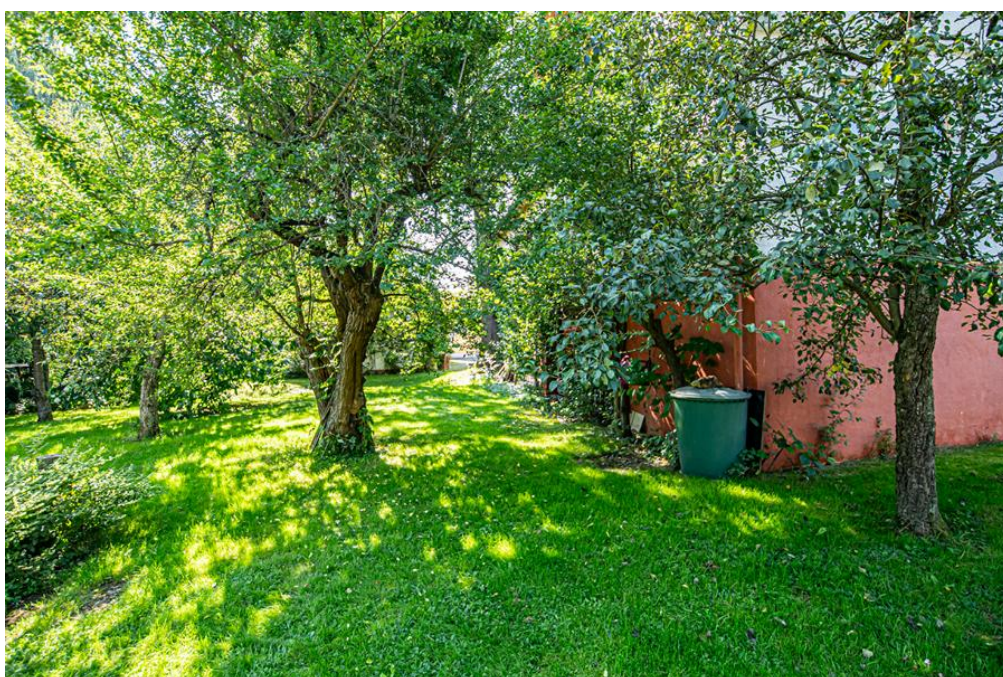
CODICE OGGETTO: DX368 - 93170 Bernhardswald

La proprietà



CODICE OGGETTO: DX368 - 93170 Bernhardswald

La proprietà



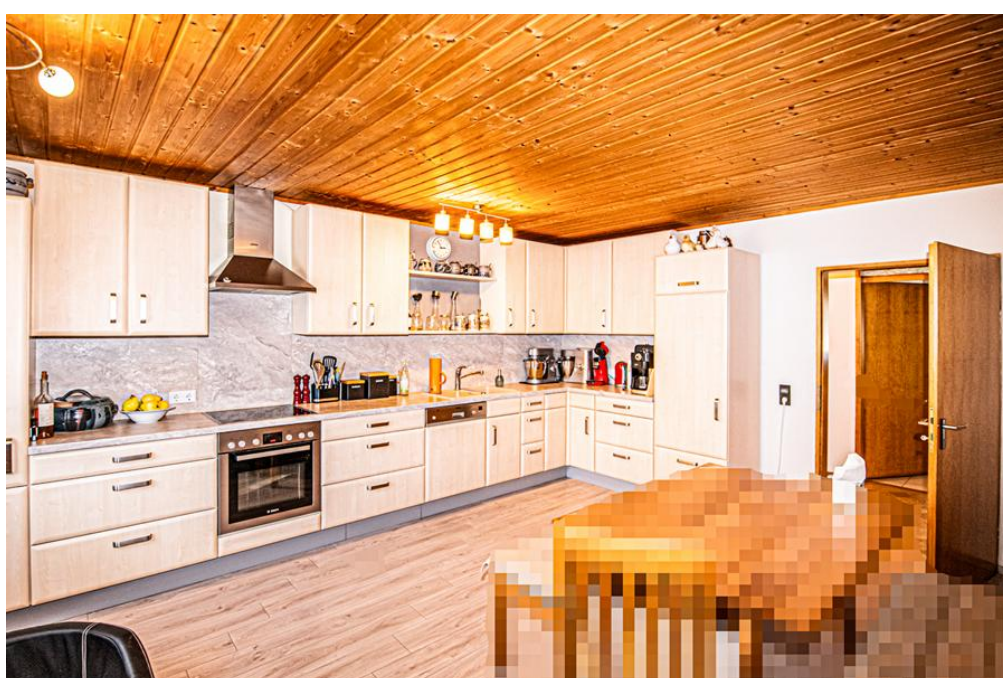
CODICE OGGETTO: DX368 - 93170 Bernhardswald

La proprietà



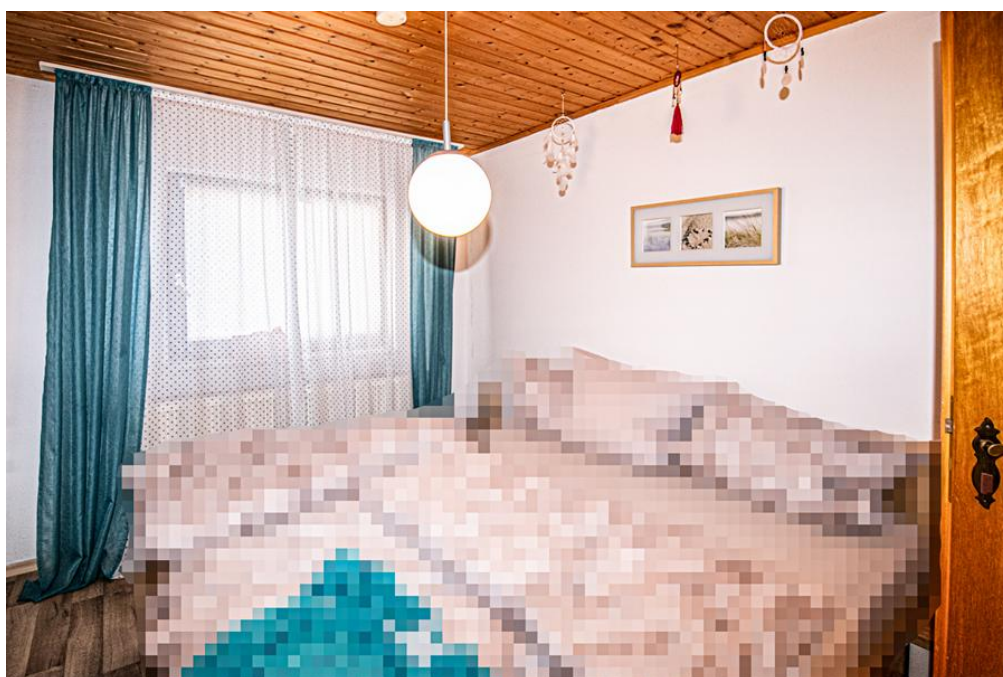
CODICE OGGETTO: DX368 - 93170 Bernhardswald

La proprietà



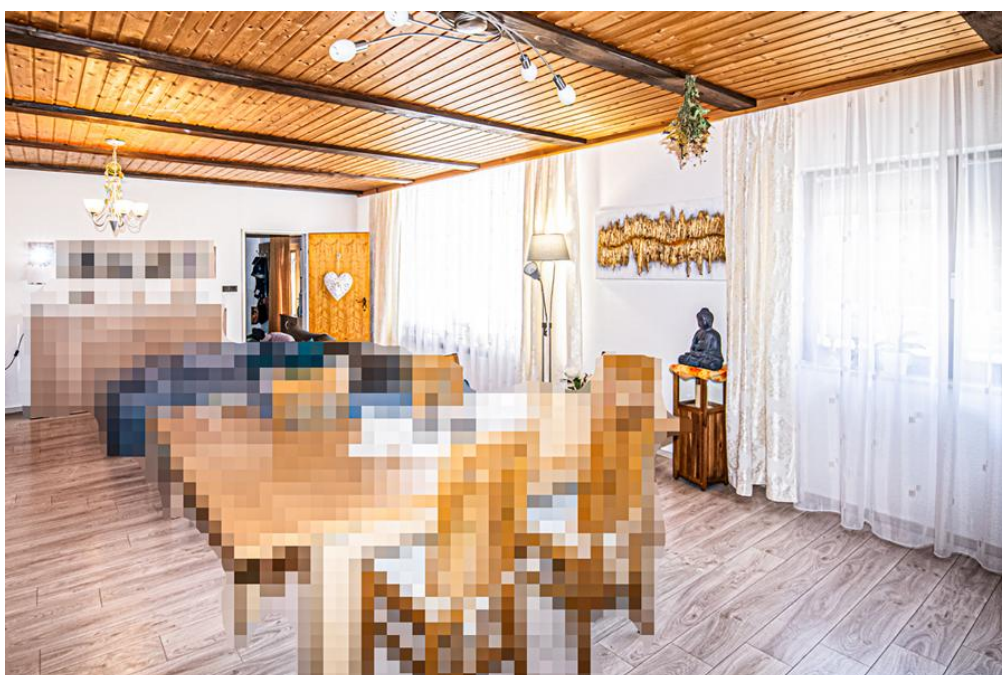
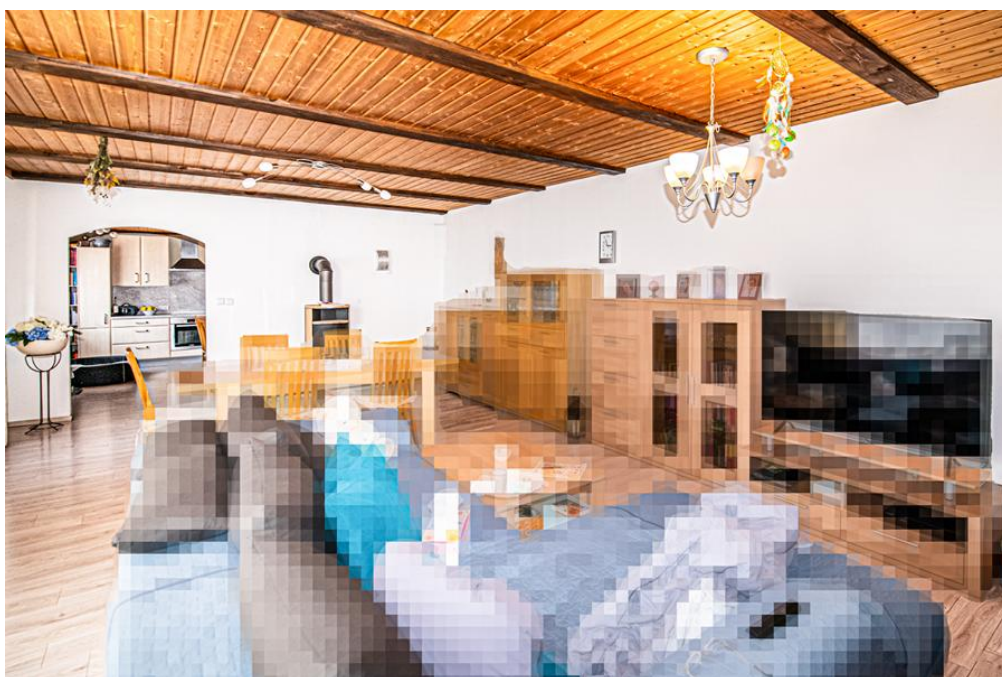
CODICE OGGETTO: DX368 - 93170 Bernhardswald

La proprietà



CODICE OGGETTO: DX368 - 93170 Bernhardswald

La proprietà



CODICE OGGETTO: DX368 - 93170 Bernhardswald

Una prima impressione

Zum Verkauf steht dieses großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 148,6 m² auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 751 m². Das im Jahr 1971 fertiggestellte Haus beeindruckt durch seine praktische Raumaufteilung und die zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten, die es bietet. Das Haus teilt sich auf in vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Das Badezimmer ist in einem gepflegten Zustand und erfüllt moderne Ansprüche. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten. Der Wohnbereich überzeugt durch seine Großzügigkeit und lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein. Das Untergeschoss des Hauses überrascht mit einer großzügigen Nutzfläche von 123,17 m². Besonders hervorzuheben ist hierbei der Bereich eines ehemaligen Schwimmbades, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob als Fitnessraum, Hobbybereich oder für individuelle Gestaltungen – dieser Raum bietet viel Potential für die Umsetzung persönlicher Ideen. Neben dem Hauptgebäude verfügt die Immobilie über zwei Garagen, die ausreichend Platz für Fahrzeuge oder zusätzlichen Stauraum bieten. Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet. Diese sorgt in den kälteren Monaten für behagliche Wärme und trägt zum Komfort des Hauses bei. Wir laden Sie herzlich dazu ein, einen Termin zur Besichtigung zu vereinbaren, um alle Details vor Ort kennenzulernen und sich ein umfassendes Bild zu machen.

CODICE OGGETTO: DX368 - 93170 Bernhardswald

Dettagli dei servizi

1 Gebäude + 2 Garagen

Wohnfläche 148,60 m²

Baujahr 1971

2007 Ölheizung erneuert

Energiedaten:

Verbrauchsausweis: 120,00

Untergeschoss Nutzfläche 123,17 m²

ehemaliges Schwimmbad

CODICE OGGETTO: DX368 - 93170 Bernhardswald

Tutto sulla posizione

Bernhardswald ist eine Gemeinde im Oberpfälzer Landkreis Regensburg und liegt nordöstlich von Regensburg. Von Regensburg kommend, erreicht man in wenigen Minuten das Gemeindegebiet von Bernhardswald. Die Ortschaft liegt in einer reizvollen Hügellandschaft des Vorwaldes. Das Freizeit- und Sportangebot ist breit gefächert. Die verschiedensten Aktivitäten, wie Radfahren, Nordic-Walking und ausgewiesene Wanderpfade gehören ebenso zum Angebot wie gespurte Langlaufloipen im Winter. In nächster Nähe erreichen Sie folgende Geschäfte: Edeka 5 km Netto 5 km Friseur 5,2 km Apotheke 5,5 km Entfernungen zu Nachbarorten oder Städten: - Lappersdorf: ca. 18 km - Regensburg Stadtmitte: ca. 22 km - Regenstauf: ca. 16 km

CODICE OGGETTO: DX368 - 93170 Bernhardswald

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 118.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. 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 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: DX368 - 93170 Bernhardswald

Partner di contatto

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

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3 Cam
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com