Waldmünchen / Ulrichsgrün

Gemütliches Ferienhaus im Grünen mit äußerst gepflegtem Garten

Número da propriedade: 25201045

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 180.000 EUR • **ÁREA:** ca. 116,86 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 496 m²

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

Numa vista geral

Número da propriedade	25201045
Área	ca. 116,86 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	180.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Madeira
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	ELECTRICITY
Certificado Energético válido até	05.06.2035
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	167.90 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

O imóvel

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

O imóvel

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

O imóvel

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

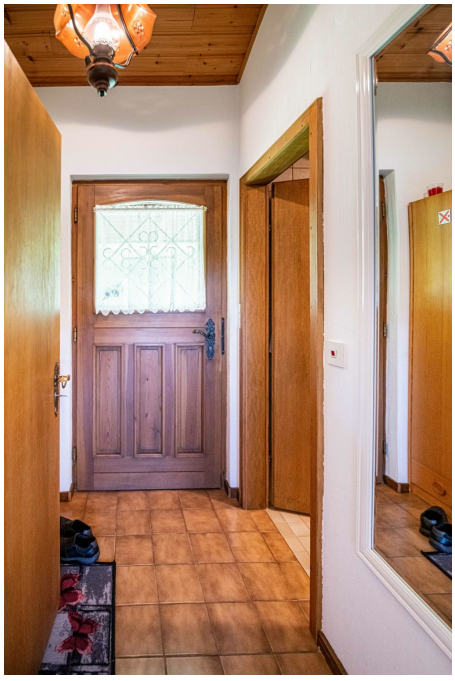
O imóvel

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

O imóvel

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

O imóvel



Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

O imóvel

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

O imóvel

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

O imóvel

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

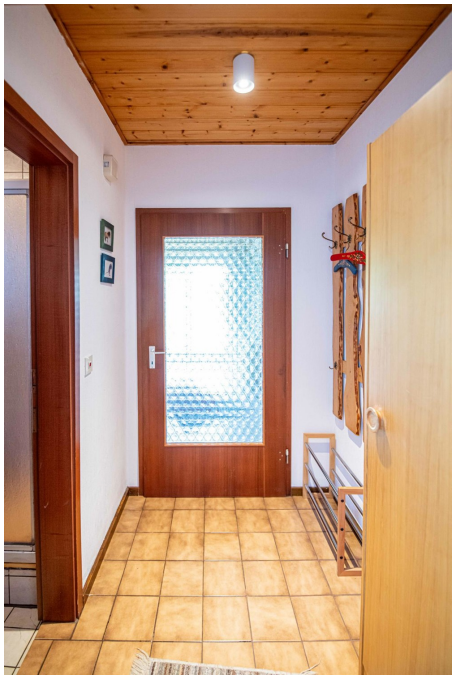
O imóvel

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

O imóvel

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

O imóvel



Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

O imóvel

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

O imóvel

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

O imóvel

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

O imóvel

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

O imóvel

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

O imóvel

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

Uma primeira impressão

Dieses Ferienhaus bietet eine attraktive Möglichkeit, sowohl Ruhe als auch Flexibilität in einer ansprechenden Umgebung zu genießen. Die Immobilie besteht aus zwei getrennten Wohneinheiten und ist somit vielseitig nutzbar. Im Erdgeschoss finden Sie eine geräumige Hauptwohnung, die sich durch einen offenen Wohnbereich auszeichnet, der nahtlos in eine ebenso offene Küche mit Essecke übergeht. Dieser einladende Bereich bietet direkten Zugang zu einer Terrasse, die sich ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende eignet. Ein schöner Garten schließt sich hier an, der aufgrund seiner Anordnung nicht einsehbar ist, was zusätzliche Privatsphäre bietet. Weiterhin befinden sich auf dieser Ebene zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Im Garten wurde erst vor kurzem ein sehr hochwertiges Gartenhaus gebaut, wo Sie diverse Sachen Lagern können.

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

Detalhes do equipamento

zwei getrennte Wohnungen
Erdgeschoss
- offene Küche mit Essecke
- offener Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten
- 2 Schlafzimmer
- Bad mit Dusche
Souterrain-Wohnung
- offener Wohnbereich mit Küchenzeile und Zugang zur Terrasse
- kleiner Abstellraum
- 2 Schlafzimmer
- Bad mit Dusche
Schön angelegter nicht einsehbarer Garten
neues hochwertiges Gartenhaus

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

Tudo sobre a localização

Waldmünchen liegt im südlichen Oberpfälzer Wald, der dort bereits zum Naturpark Oberer Bayerischer Wald gehört, an der Grenze zu Tschechien. Die Stadt liegt am Oberlauf des Flusses Schwarzach, der hier zum Perlsee aufgestaut ist, 75 Straßenkilometer nordöstlich von Regensburg und 20 Straßenkilometer nördlich von Cham entfernt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Arzt- und Zahnarztpraxen, Apotheken und Bahnhof sind in Waldmünchen vorhanden. Entfernungen: - Regensburg 85 km - Cham 20 km - Tschechische Grenze 3 km

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.6.2035. Endenergieverbrauch beträgt 167.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número da propriedade: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com