

Zachenberg

# Geräumiges Wohnhaus auf großem Grundstück

Número da propriedade: 25129018



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

PREÇO DE COMPRA: 195.000 EUR • ÁREA: ca. 230 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.063 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25129018 - 94239 Zachenberg

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

Número da propriedade: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	25129018
Área	ca. 230 m <sup>2</sup>
Quartos	7
Casas de banho	3
Ano de construção	1962
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	195.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Lareira

Número da propriedade: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	madeira	Procura final de energia	299.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	08.08.2034	Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1962

Número da propriedade: 25129018 - 94239 Zachenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25129018 - 94239 Zachenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25129018 - 94239 Zachenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25129018 - 94239 Zachenberg

## Pessoa de contacto

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

Stefan Fischer

---

Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf

Tel.: +49 991 - 38 31 897 0

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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