Bernhardswald

Das Objekt ist vielseitig nutzbar!! Zwei Immobilien mit großem Grundstück und 4 Garagen zu verkaufen

Objektnummer: 23201023

KAUFPREIS: 650.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 597,86 m² • **ZIMMER:** 12 • **GRUNDSTÜCK:** 2.251 m²

Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Auf einen Blick

Objektnummer	23201023
Wohnfläche	ca. 597,86 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	12
Schlafzimmer	8
Badezimmer	4
Baujahr	1964
Stellplatz	4 x Garage

Kaufpreis	650.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 217 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	11.05.2033
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	118.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Die Immobilie

Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Die Immobilie

Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Die Immobilie

Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Die Immobilie

Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Die Immobilie

Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Die Immobilie

Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Die Immobilie

Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Die Immobilie

Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Die Immobilie

Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Die Immobilie

Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Die Immobilie

Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Die Immobilie

Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

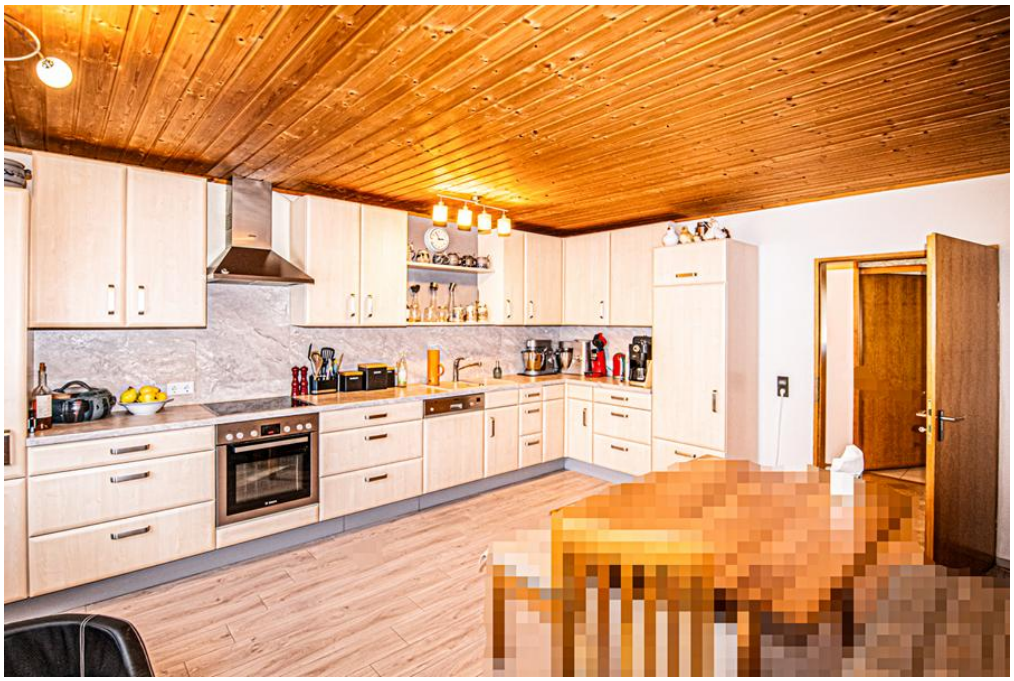
Die Immobilie

Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Die Immobilie

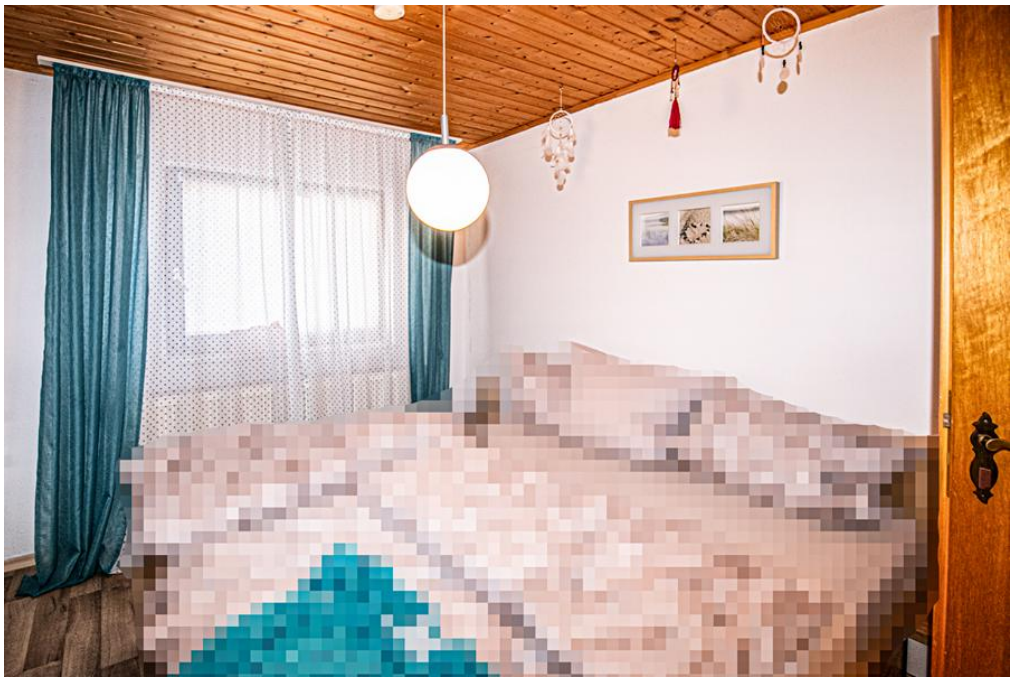
Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

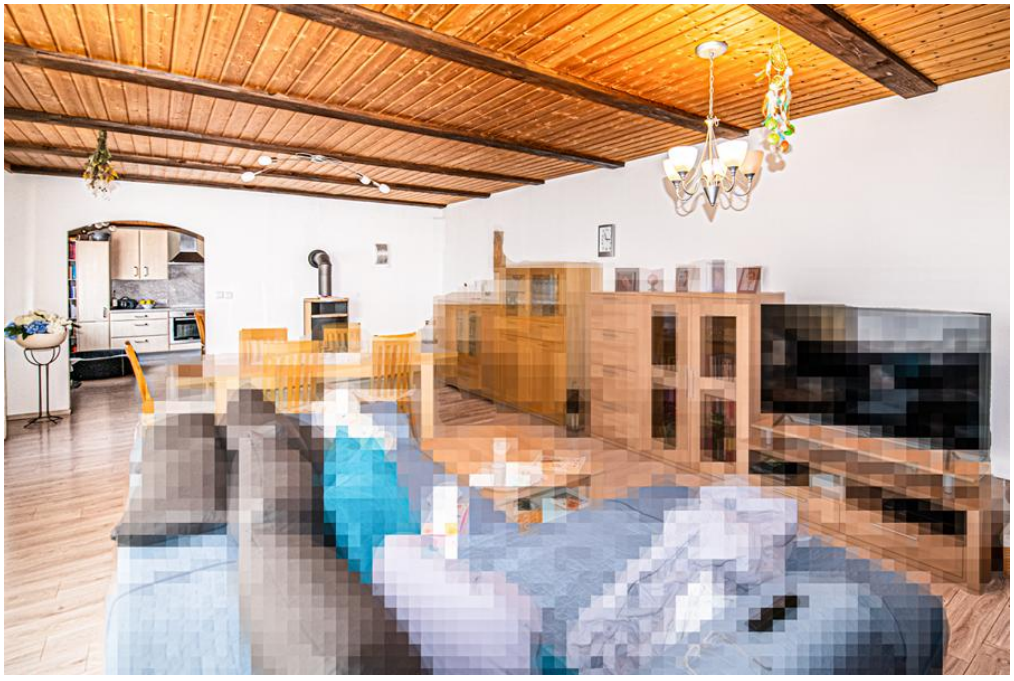
Die Immobilie



Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

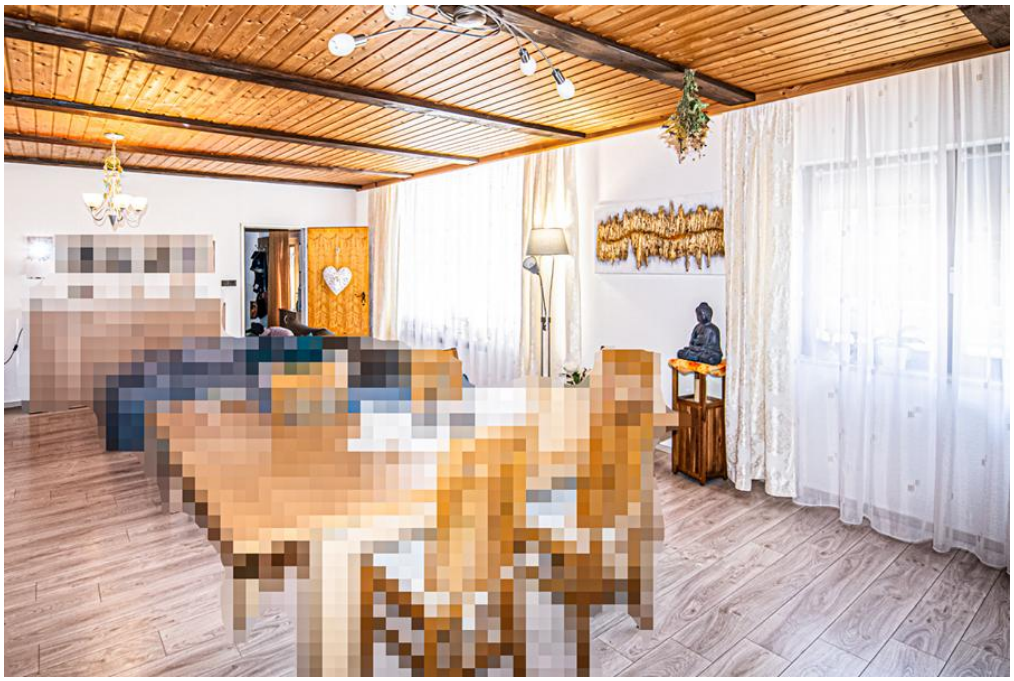
Die Immobilie





Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Die Immobilie



Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein geräumiges Zwei- oder Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 597 m² und einem Grundstück von ca. 2251 m². Das Objekt besteht aus zwei separaten Gebäuden und verfügt über vier Garagen für Fahrzeuge. Zusätzlich gibt es ein Heizöllager mit einer Kapazität von 10.000 Litern. Das Haupthaus mit einer Wohnfläche von 449 m² wurde im Jahr 1964 erbaut. Im Jahr 2005 wurde das Haus mit einer neuen Ölheizung ausgestattet, während 1990 ein stilvoller Kachelofen eingebaut wurde. Im Jahr 1996 wurde das Dachgeschoss ausgebaut und bietet somit zusätzlichen Wohnraum. Das Nebengebäude verfügt über eine Wohnfläche von ca. 148 m² und wurde im Jahr 1971 erbaut. Im Jahr 2007 erhielt auch dieses Gebäude eine neue Ölheizung. Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet der großzügige Obst- und Gemüsegarten, der ideale Bedingungen für Hobbygärtner und Selbstversorger hat. Hier kann man sich mit frischem Obst und Gemüse versorgen und die Natur genießen. Das Objekt eignet sich ideal für alle, die Arbeiten und Wohnen vereinen möchten. Die Fläche bietet genügend Platz für Büros, Ateliers als Werkstatt oder Praxisräume. Durch die separate Vermietung des Nebengebäudes könnte eine zweite Einnahmequelle generiert werden. Die Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche sowie die Möglichkeit zur geschäftlichen Nutzung in einem Gebäude. Die Kombination aus Wohnen und Arbeiten bietet eine einzigartige Gelegenheit für eine individuelle Nutzung nach den persönlichen Bedürfnissen des Käufers. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Ausstattung und Details

2 Gebäude + 4 Garagen
10000 Liter Heizöllager
Haupthaus Wohnfläche 449,26 m²
Baujahr 1964
2005 Ölheizung erneuert
1990 Kachelofen eingebaut
1996 Ausbau des Dachgeschosses
Energiedaten Haus 1:
Verbrauchsausweis: 118,90
Nebengebäude Wohnfläche 148,60m²
Baujahr 1971
2007 Ölheizung erneuert
Energiedaten Haus 2:
Verbrauchsausweis: 120,00

Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Weitere Informationen

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 2005. 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 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.

Objektnummer: 23201023 - 93170 Bernhardswald

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com