

Zachenberg

Geräumiges Wohnhaus auf großem Grundstück

Property ID: 25129018*www.von-poll.de***PURCHASE PRICE: 195.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 230 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.063 m²**

Property ID: 25129018 - 94239 Zachenberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25129018 - 94239 Zachenberg

At a glance

Property ID	25129018
Living Space	ca. 230 m²
Rooms	7
Bathrooms	3
Year of construction	1962
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	195.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Fireplace

Property ID: 25129018 - 94239 Zachenberg

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	wood	Final Energy Demand	299.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	08.08.2034	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 25129018 - 94239 Zachenberg

The property



Property ID: 25129018 - 94239 Zachenberg

The property



Property ID: 25129018 - 94239 Zachenberg

The property



Property ID: 25129018 - 94239 Zachenberg

A first impression

Dieses große Wohnhaus liegt idyllisch im Bayerischen Wald auf einem ca. 1.063 m² 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.

Property ID: 25129018 - 94239 Zachenberg

All about the location

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

Property ID: 25129018 - 94239 Zachenberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 299.30 kwh/(m²*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 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.

Property ID: 25129018 - 94239 Zachenberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Fischer

Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf

Tel.: +49 991 - 38 31 897 0

E-Mail: deggendorf@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com