

Weiding

# Charmantes Haus mit großem Garten, Gartenteich und herrlicher Aussicht

Número da propriedade: 24201077

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 279.000 EUR • ÁREA: ca. 144 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.806 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24201077 - 93495 Weiding

- 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: 24201077 - 93495 Weiding

## Numa vista geral

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Número da propriedade  | 24201077        |
| Área                   | ca. 144 m²      |
| Forma do telhado       | Telhado de sela |
| Quartos                | 6               |
| Quartos                | 5               |
| Casas de banho         | 2               |
| Ano de construção      | 1963            |
| Tipo de estacionamento | 3 x Garagem     |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 279.000 EUR                                                               |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Terraço, Sauna, Lareira, Cozinha embutida, Varanda                        |

Número da propriedade: 24201077 - 93495 Weiding

## Dados energéticos

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central |
| Fonte de Energia                  | Óleo                |
| Certificado Energético válido até | 11.10.2034          |
| Aquecimento                       | Petróleo            |

|                                                          |                                   |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia                                 | 147.60 kWh/m²a                    |
| Classificação energética                                 | E                                 |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1993                              |

Número da propriedade: 24201077 - 93495 Weiding

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

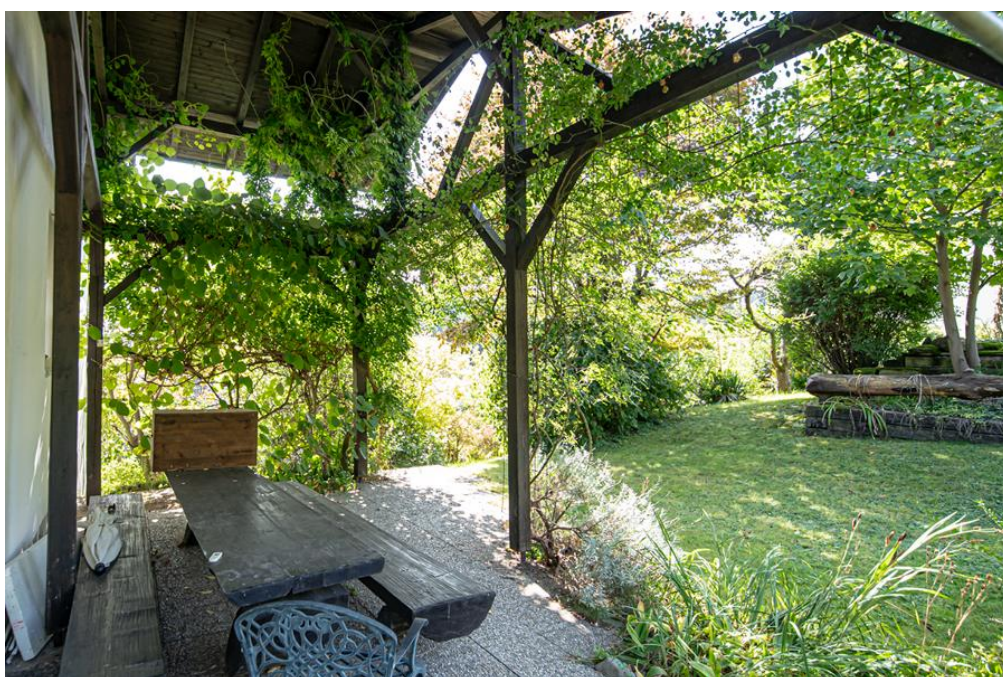
Número da propriedade: 24201077 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 24201077 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 24201077 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 24201077 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 24201077 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 24201077 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 24201077 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 24201077 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 24201077 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 24201077 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 24201077 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 24201077 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 24201077 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 24201077 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 24201077 - 93495 Weiding

## O imóvel



Número da propriedade: 24201077 - 93495 Weiding

## Uma primeira impressão

Dieses großzügige Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet und bietet mit seinen 6 Zimmern viel Platz. Vom Untergeschoss des Hauses gelangen Sie über einen geräumigen Eingangsbereich direkt in das gemütliche Kaminzimmer. Hier sorgt ein Kachelofen an kalten Tagen für angenehme Wärme und eine behagliche Atmosphäre. Zudem gibt es im Untergeschoss drei praktische Abstellräume, die reichlich Stauraum bieten. Eine Sauna mit angrenzender Dusche ermöglicht Ihnen Entspannung und Erholung direkt im eigenen Zuhause. Im Erdgeschoss befinden sich fünf Zimmer, die individuell genutzt werden können. Die großzügige Küche mit Essbereich und Zugang zum Balkon schließt sich an. Zusätzlich gehören zwei Badezimmer, eins davon mit Badewanne und das zweite mit Dusche zum Haus. Besonders hervorzuheben sind die Balkone und Terrassen, die von unterschiedlichen Räumen aus zugänglich sind und verschiedene Sicht- und Lichteinfälle bieten. Ob Frühstück im morgendlichen Sonnenlicht oder ein entspannter Abend bei Sonnenuntergang, hier ist für jede Gelegenheit der passende Außenbereich vorhanden. Der große Garten mit Obstbäumen bietet nicht nur viel Platz zum Spielen und Entspannen, sondern auch einen kleinen Teich, der das Naturerlebnis abrundet. Hier können Sie Gartenträume verwirklichen und die Nutzfläche optimal für Ihre Bedürfnisse gestalten. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Gegend und bietet dennoch eine gute Anbindung an wichtige Verkehrsinfrastruktur sowie alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schule, Kindergarten, Supermärkte und medizinische Versorgung. Für Interessenten, die Wert auf viele Raumoptionen und großzügige Außenflächen legen, ist dieses Einfamilienhaus eine interessante Option. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich einen persönlichen Eindruck von den vielfältigen Möglichkeiten zu verschaffen, die Ihnen dieses Objekt bietet.

Número da propriedade: 24201077 - 93495 Weiding

## Detalhes do equipamento

- Sauna
- Kachelofen
- Obstbäume
- Kaminzimmer
- überdachte Terrasse
- großer Garten mit kleinem Teich
- 3 Abstellräume im Untergeschoss

Número da propriedade: 24201077 - 93495 Weiding

## Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Weiding mit ihren aktuell rund ca. 2.500 Einwohnern liegt zentral zwischen den Städten Cham, Furth im Wald, Bad Kötzting und Waldmünchen. In Weiding gibt es eine Grundschule sowie eine Kinderkrippe und einen schönen Kindergarten. Weiterhin gibt es im Ort Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Angefangen vom Supermarkt bis hin zum Bäcker, einer Tankstelle, Autohäusern und Werkstätten. Die Bundesstraße 20, die zwischen den Ortschaften Weiding und Dalking verläuft und die Bürger binnen 10 Minuten Autofahrt mit den umliegenden Städten verbindet, kann man als eine Art Lebensader bezeichnen. Auch aufgrund dessen haben sich in den vergangenen 30 Jahren zahlreiche Gewerbebetrieb in der Gemeinde, vor allem in der Ortschaft Weiding angesiedelt. Die nur 14km entfernte Stadt Cham erreichen Sie bequem über die Bundesstraße 20.

Número da propriedade: 24201077 - 93495 Weiding

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.10.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 147.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 24201077 - 93495 Weiding

## Pessoa de contacto

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

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3 Cham  
E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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