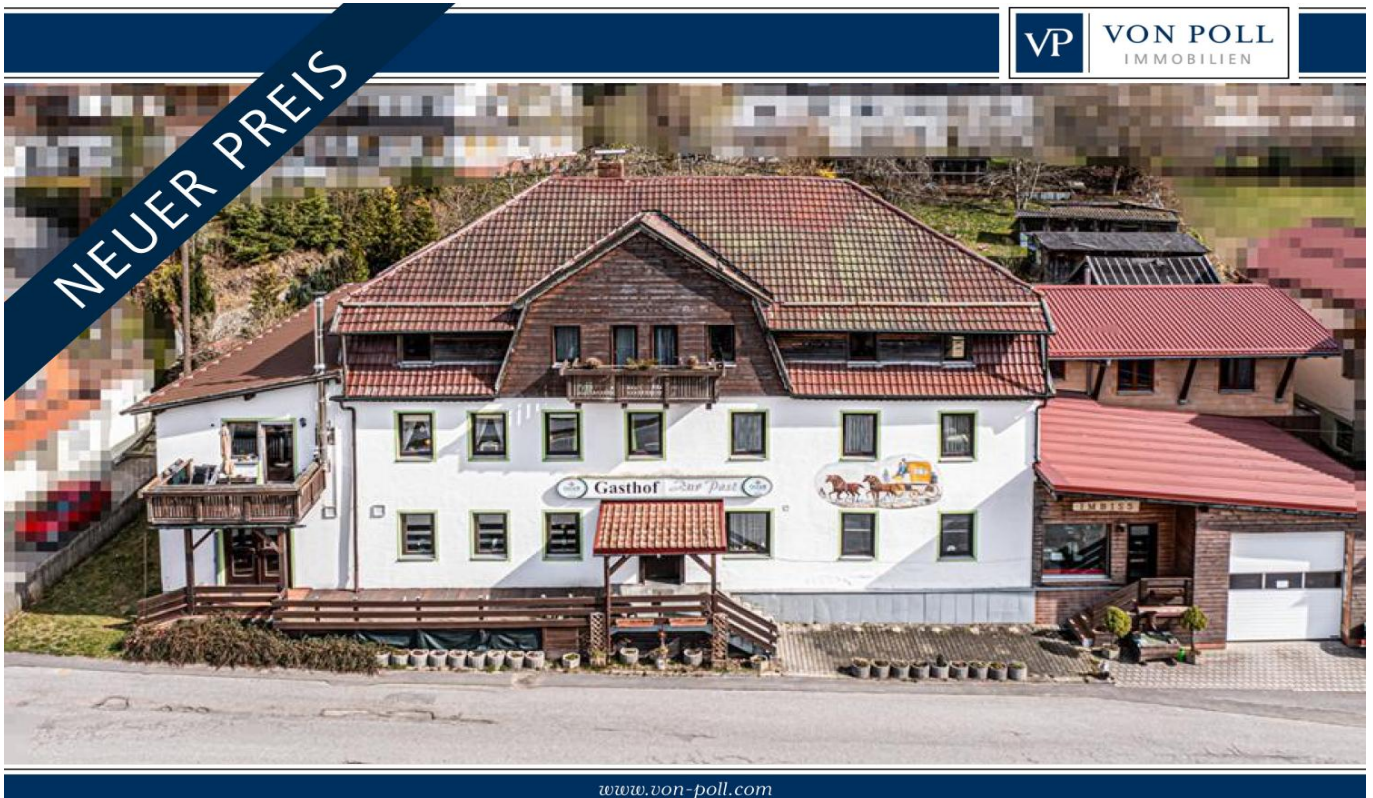


Lohberg

Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus mit Gastronomie und Verkaufsladen

Property ID: 24201022

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 500 m² • ROOMS: 12 • LAND AREA: 2.436 m²

Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

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

Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

At a glance

Property ID	24201022
Living Space	ca. 500 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	12
Bedrooms	10
Bathrooms	6
Year of construction	1906
Type of parking	3 x Garage

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 250 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

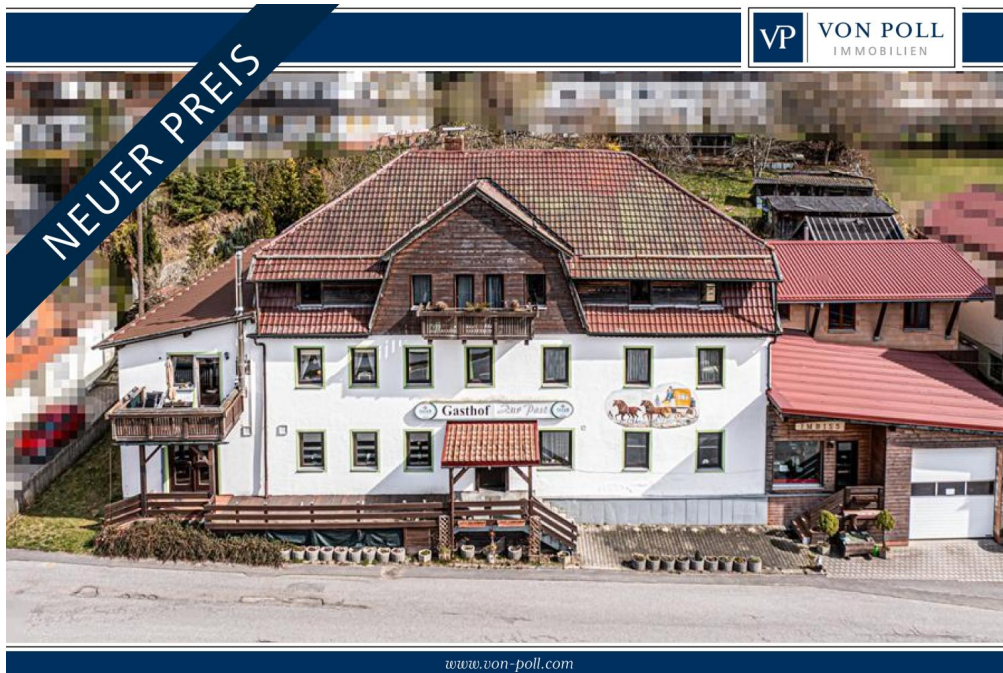
Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	05.04.2034

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	112.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

The property



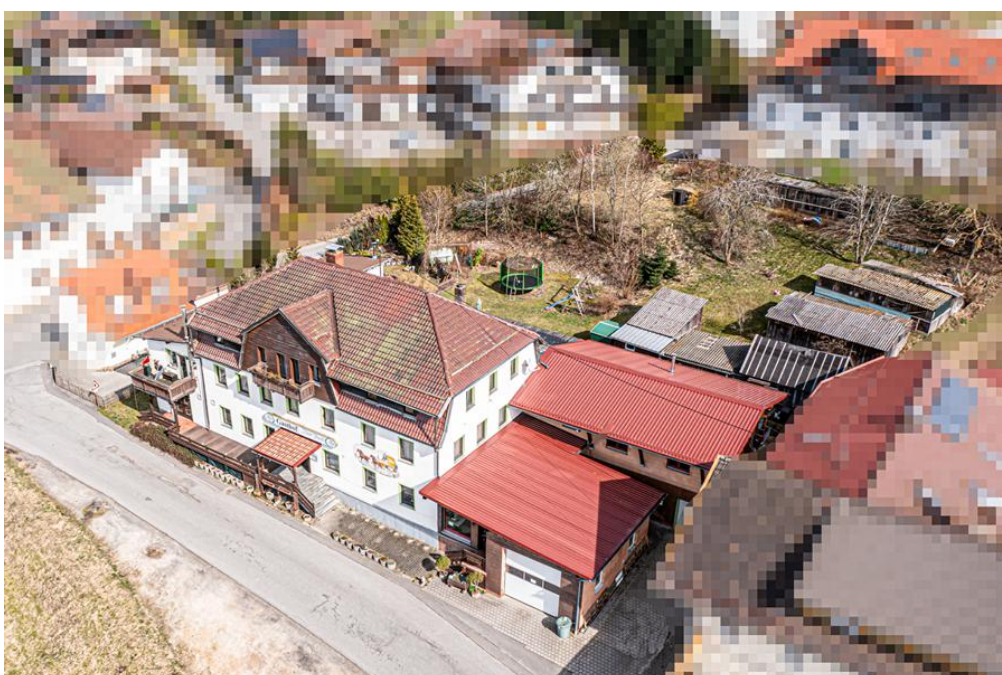
Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

The property



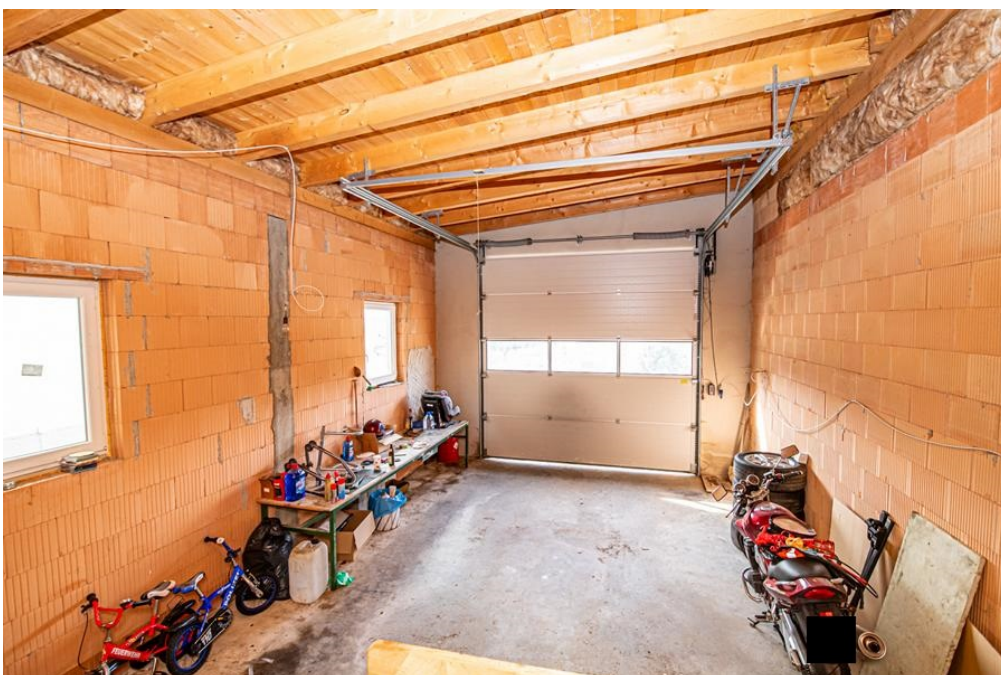
Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

The property



Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

The property



Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

The property



Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

The property



Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

The property



Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

The property



Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

The property



Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

The property



Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

The property



Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

The property



Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

The property



Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

The property



Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

The property



Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

The property



Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

The property



Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

The property



Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

A first impression

Das im Jahr 1906 erbaute Wohn- und Geschäftshaus befindet sich auf einem etwa 2600 m² großen Grundstück und eignet sich optimal für Investoren auf der Suche nach einer vielseitigen Immobilie. Das Haus verfügt über insgesamt 4 Wohnungen sowie diverse Gewerbeflächen, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Für geschäftliche Aktivitäten stehen im Erdgeschoss ein Gastraum mit Theke, eine voll ausgestattete Gastküche, ein zusätzlicher Gastraum sowie ein Verkaufsladen und ein Kühlhaus zur Verfügung. Eine Werkstatt mit daruntergelegener Garage bieten ausreichend Platz zur vielseitigen Nutzung. Sowie eine Einzelgarage und eine große Garage bieten zusätzlichen Stauraum für Fahrzeuge oder sonstiges. Die große überdachte Terrasse und der eingewachsene Garten laden zum Verweilen im Freien ein. Die vielseitige Nutzungsmöglichkeit dieser Immobilie macht sie zu einer attraktiven Investition mit großem Potenzial. Die Lage des Mehrfamilienhauses ist zentral und gut erreichbar, was für potenzielle Mieter und Gewerbekunden von Vorteil ist. Insgesamt bietet diese Immobilie eine ideale Möglichkeit für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer vielseitigen und gut gelegenen Immobilie sind. Mit den verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten und der soliden Bausubstanz stellt dieses Mehrfamilienhaus eine interessante Investitionsmöglichkeit dar.

Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

Details of amenities

- Wohn- und Geschäftshaus
- 4 Wohnungen
- Terrasse überdacht
- Gastraum mit Theke
- Gastroküche
- zusätzlicher Gastraum
- Verkaufsladen
- Kühlhaus
- Werkstatt
- Einzelgarage
- große Garage

Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

All about the location

Das Objekt befindet sich am Fuße des großen Ossers in Lohberg. Lohberg ist eine kleine Gemeinde in der Nähe des Ferienortes Lam. Im Winter stehen attraktive Loipen und alpine Pisten für Wintersportler zur Verfügung. Die herrliche Aussicht auf die Berge und die Umgebung macht die Pension zu einem idealen Ort für Tagungen und Seminare. Die Gemeinde ist besonders für Urlauber als Erholungs- und Wintersportort bekannt. Im Ortsteil Lohberghütte gibt es einen wunderschönen Tierpark. Der große Arber ist nur ca. 10 Autominuten entfernt. Viele Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Lam. Lam ist ein Markt mit ca. 2.800 Einwohnern im Landkreis Cham in Bayern. Hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf vor: - Supermarkt/ Discounter - Park mit Kinderspielplatz - Bäckerei/ Metzgerei - Fußball/Basketball - Grund-/ Mittelschule - Osser-Bad - Bahnhof und vieles mehr! Entfernung: - Lam: 5 km - Zwiesel: 32 km - Bodenmais: 28 km - Bad Kötzing: 22 km

Property ID: 24201022 - 93470 Lohberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 112.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. 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 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: 24201022 - 93470 Lohberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com