

Waldmünchen / Ulrichsgrün

Gemütliches Ferienhaus im Grünen mit äußerst gepflegtem Garten

Número de propiedad: 25201045



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 180.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116,86 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 496 m²

Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

De un vistazo

Número de propiedad	25201045
Superficie habitable	ca. 116,86 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	180.000 EUR
Casa	Casa de vacaciones
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	ELECTRICITY	Consumo de energía final	167.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	05.06.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

La propiedad



Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

La propiedad



Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

La propiedad



Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

La propiedad



Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

La propiedad



Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

La propiedad



Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

La propiedad



Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

La propiedad



Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

La propiedad



Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

La propiedad



Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

La propiedad



Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

La propiedad



Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

La propiedad



Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

La propiedad



Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

La propiedad



Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

La propiedad



Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

La propiedad



Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

Una primera impresión

Dieses Ferienhaus bietet eine attraktive Möglichkeit, sowohl Ruhe als auch Flexibilität in einer ansprechenden Umgebung zu genießen. Die Immobilie besteht aus zwei getrennten Wohneinheiten und ist somit vielseitig nutzbar. Im Erdgeschoss finden Sie eine geräumige Hauptwohnung, die sich durch einen offenen Wohnbereich auszeichnet, der nahtlos in eine ebenso offene Küche mit Essecke übergeht. Dieser einladende Bereich bietet direkten Zugang zu einer Terrasse, die sich ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende eignet. Ein schöner Garten schließt sich hier an, der aufgrund seiner Anordnung nicht einsehbar ist, was zusätzliche Privatsphäre bietet. Weiterhin befinden sich auf dieser Ebene zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Im Garten wurde erst vor kurzem ein sehr hochwertiges Gartenhaus gebaut, wo Sie diverse Sachen Lagern können.

Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

Detalles de los servicios

zwei getrennte Wohnungen

Erdgeschoss

- offene Küche mit Essecke
- offener Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten
- 2 Schlafzimmer
- Bad mit Dusche

Souterrain-Wohnung

- offener Wohnbereich mit Küchenzeile und Zugang zur Terrasse
- kleiner Abstellraum
- 2 Schlafzimmer
- Bad mit Dusche

Schön angelegter nicht einsehbarer Garten

neues hochwertiges Gartenhaus

Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

Todo sobre la ubicación

Waldmünchen liegt im südlichen Oberpfälzer Wald, der dort bereits zum Naturpark Oberer Bayerischer Wald gehört, an der Grenze zu Tschechien. Die Stadt liegt am Oberlauf des Flusses Schwarzach, der hier zum Perlsee aufgestaut ist, 75 Straßenkilometer nordöstlich von Regensburg und 20 Straßenkilometer nördlich von Cham entfernt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Arzt- und Zahnarztpraxen, Apotheken und Bahnhof sind in Waldmünchen vorhanden.
Entfernungen: - Regensburg 85 km - Cham 20 km - Tschechische Grenze 3 km

Número de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.6.2035. Endenergieverbrauch beträgt 167.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 de propiedad: 25201045 - 93449 Waldmünchen / Ulrichsgrün

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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