

Lohberg

# Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus mit Gastronomie und Verkaufsladen

VP azonosító: 24201022



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

VÉTELÁR: 345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 500 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 2.436 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## Áttekintés

VP azonosító	24201022	Vételár	345.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 500 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tető formája	Nyeregtető		
Szobák	12		
Hálósobák	10		
FÜRDŐSZOBÁK	6	Kivitelezési módszer	Szilárd
ÉPÍTÉS ÉVE	1906	Hasznos terület	ca. 250 m <sup>2</sup>
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	3 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

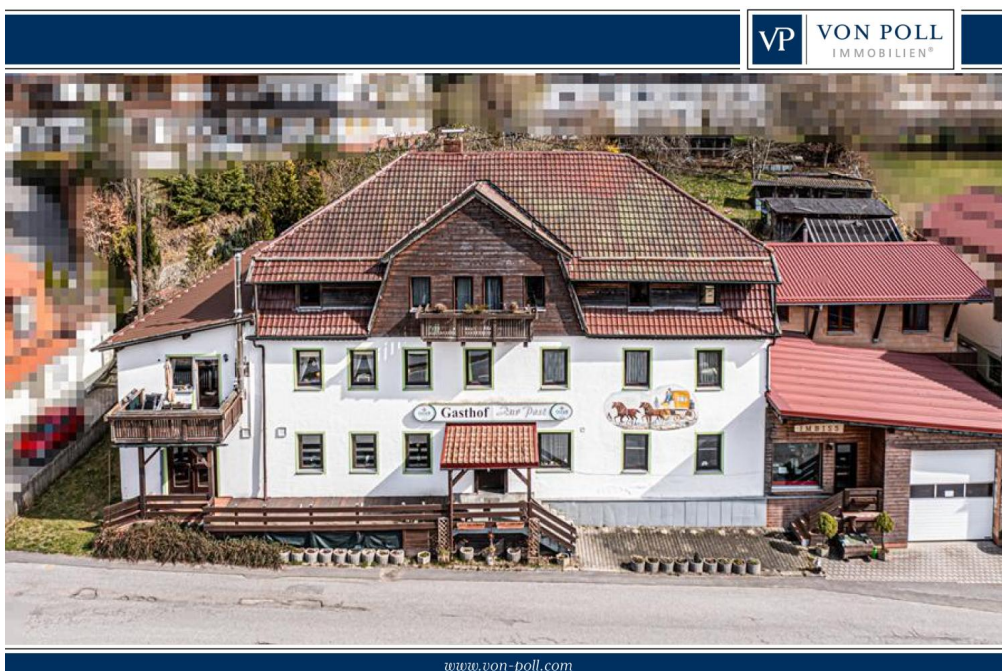
VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	112.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.04.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## Az ingatlan



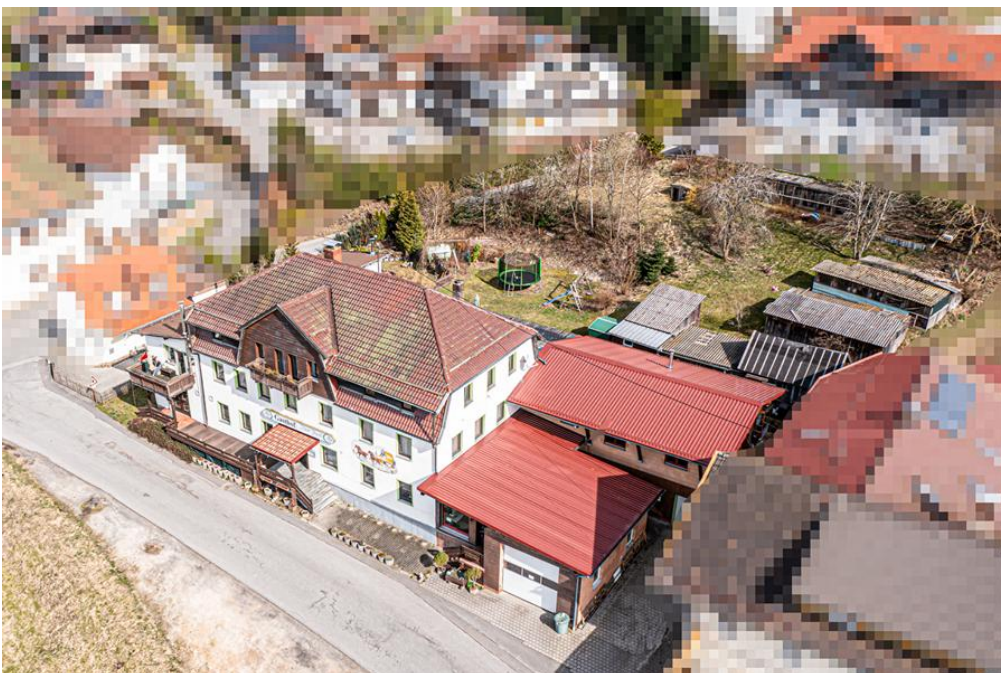
VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## Az ingatlan



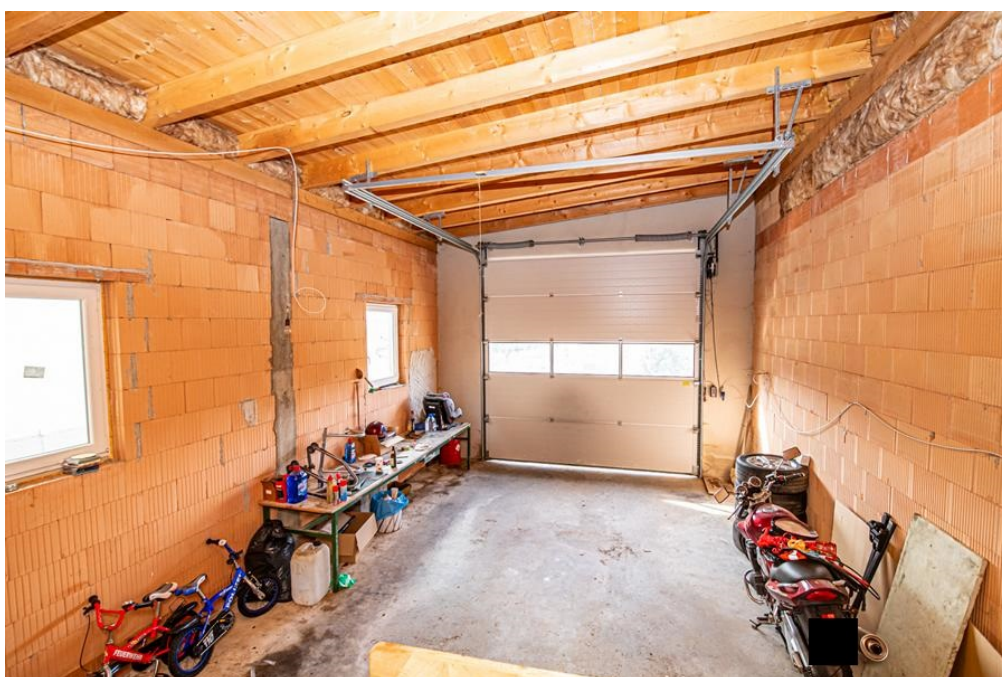
VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## Az ingatlan



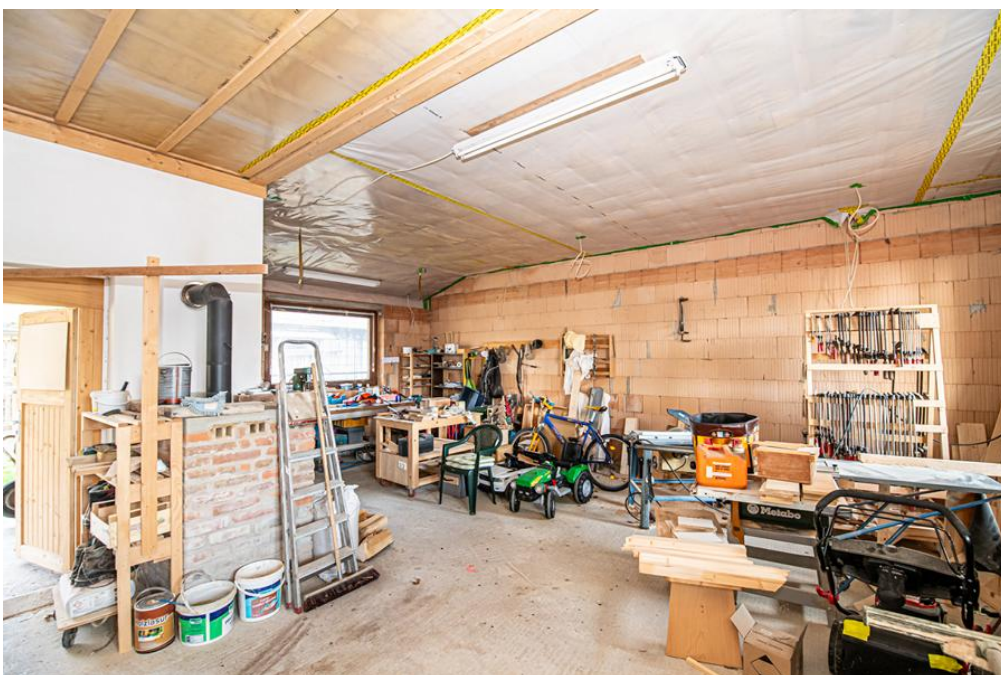
VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## Az ingatlan



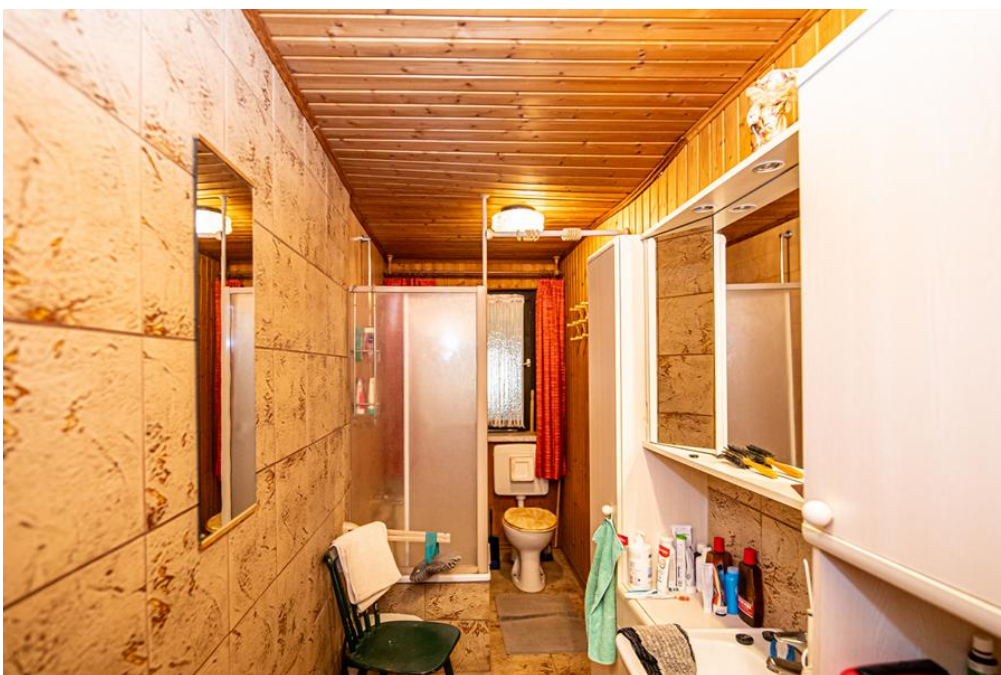
VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## Az ingatlan



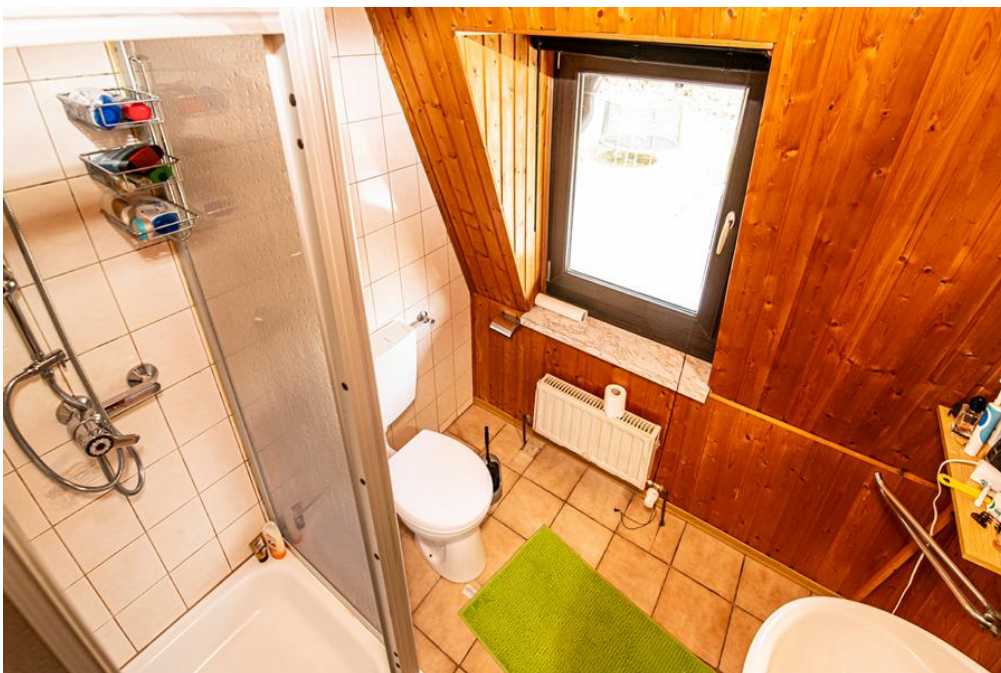
VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## Az els? benyomás

Das im Jahr 1906 erbaute Wohn- und Geschäftshaus befindet sich auf einem etwa 2600 m<sup>2</sup> 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.

VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## Részletes felszereltség

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



**VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg**

## Minden a helyszínr?!

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 Kötzting: 22 km

VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 112.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

VP azonosító: 24201022 - 93470 Lohberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)