

Rettenbach

Gepflegte Wohnung mit Gartenabteil und Garage in ruhiger Lage zu verkaufen

Objektnummer: 24201046

360°-Rundgang



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24201046 - 93191 Rettenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24201046 - 93191 Rettenbach

Auf einen Blick

| | | | |
|---------------|------------------------|-------------|---|
| Objektnummer | 24201046 | Kaufpreis | 279.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 118 m ² | Wohnung | Erdgeschosswohnung |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer | 4 | Bauweise | Massiv |
| Schlafzimmer | 3 | Nutzfläche | ca. 0 m ² |
| Badezimmer | 1 | Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |
| Baujahr | 1997 | | |
| Stellplatz | 1 x Garage | | |

Objektnummer: 24201046 - 93191 Rettenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|----------------|------------------------|----------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieinformationen | VERBRAUCH |
| Wesentlicher Energieträger | Öl | Endenergieverbrauch | 87.60 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 05.05.2034 | Energieeffizienzklasse | C |
| Befuerung | Öl | | |

Objektnummer: 24201046 - 93191 Rettenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24201046 - 93191 Rettenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24201046 - 93191 Rettenbach

Die Immobilie



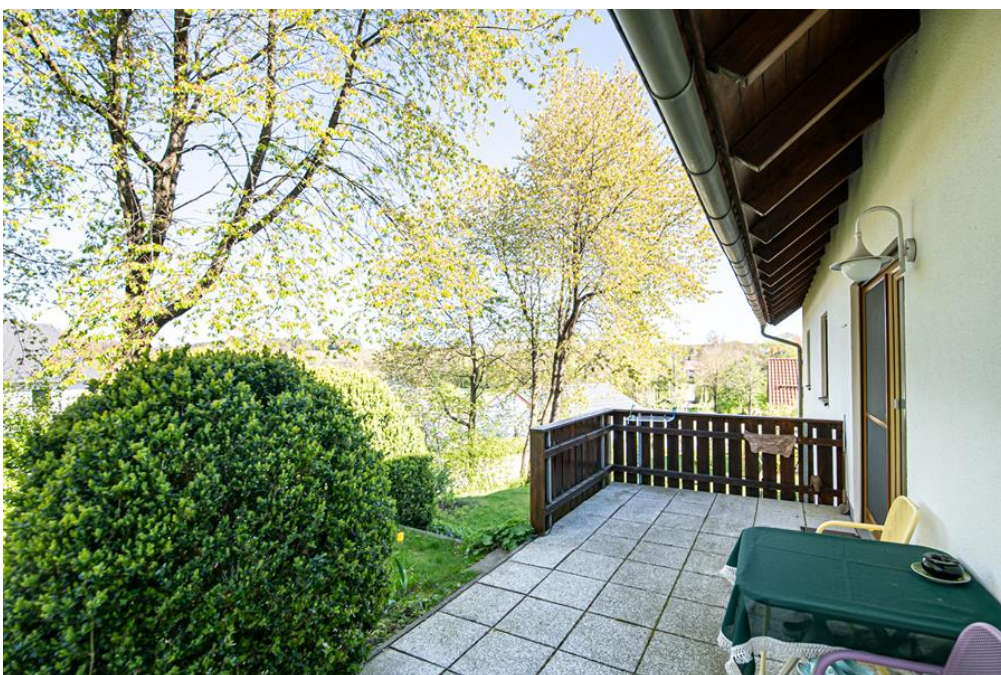
Objektnummer: 24201046 - 93191 Rettenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24201046 - 93191 Rettenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24201046 - 93191 Rettenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24201046 - 93191 Rettenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24201046 - 93191 Rettenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24201046 - 93191 Rettenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24201046 - 93191 Rettenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24201046 - 93191 Rettenbach

Die Immobilie



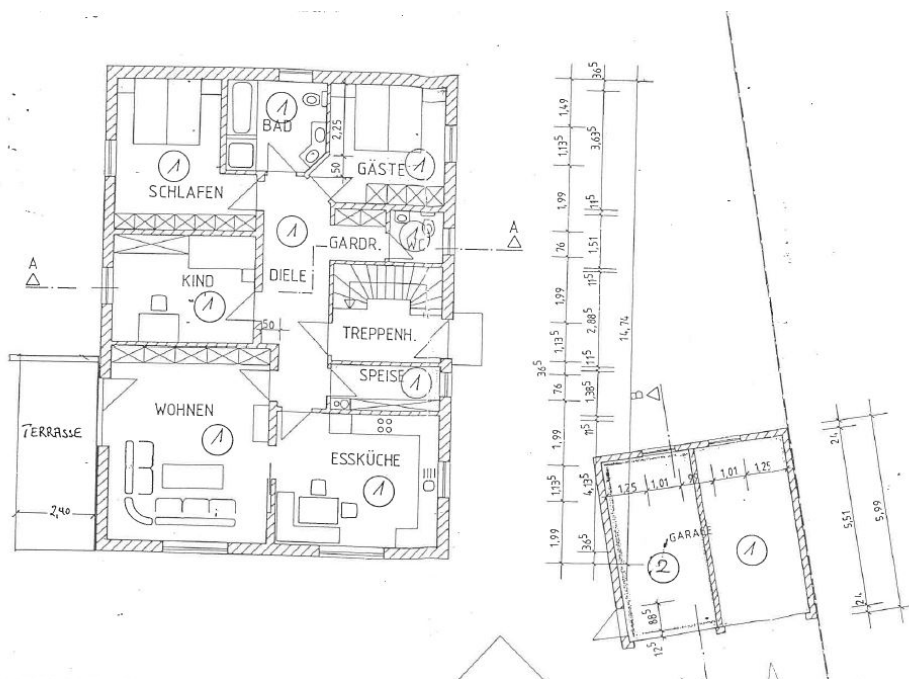
Objektnummer: 24201046 - 93191 Rettenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24201046 - 93191 Rettenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24201046 - 93191 Rettenbach

Ein erster Eindruck

Die geräumige Wohnung in einer ruhigen Wohngegend bietet eine Wohnfläche von ca. 140 m² und verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes mit nur 3 Wohneinheiten. Besonders hervorzuheben ist die eigene Terrasse mit einem kleinen Gartenabteil, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Zusätzlich gehört zur Wohnung eine Garage für einen PKW sowie ein Speicherraum über der Garage. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Die Immobilie wurde auf einem Erbbaugrundstück errichtet, wobei der jährliche Pachtzins bei 802,12 Euro liegt. Die Küche ist im Kaufpreis der gepflegten Wohnung enthalten. Dank der großzügigen Wohnfläche und der praktischen Raumaufteilung bietet die Wohnung ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Objektnummer: 24201046 - 93191 Rettenbach

Ausstattung und Details

eigenes Kellerabteil
Garage für einen PKW
Speicherraum über der Garage

Objektnummer: 24201046 - 93191 Rettenbach

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt, eingerahmt von den bewaldeten Bergkuppen des Vorderen Bayerischen Waldes und befindet sich nur ca. 10 km von der Autobahn A3 entfernt, unweit von Regensburg. Der Naturliebhaber findet in der landwirtschaftlich geprägten Gemeinde viele romantische Plätze. Naturnah bewirtschaftete Wälder laden zu Wanderungen ein. Die Entfernung zur Universitätsstadt Regensburg sowie nach Straubing und Cham beträgt nur ca. 30 km, sowie die Verkehrsanbindung zu Flughäfen ist sehr gut. Desweiteren finden Sie in Rettenbach: - Grundschule mit offener Ganztagschule - Kinderhaus St. Josef mit Kindergruppe - Metzgerei und Bäckerei - Pfarr und Jugendheim

Objektnummer: 24201046 - 93191 Rettenbach

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 87.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 24201046 - 93191 Rettenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

Alrunastraße 9 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com