

Stamsried

# Familienfreundliches Haus mit drei Wohnungen in ruhiger Siedlungslage

Objektnummer: 25201003



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

KAUFPREIS: 420.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 287 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 831 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

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

Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Auf einen Blick

Objektnummer	25201003	Kaufpreis	420.000 EUR
Wohnfläche	ca. 287 m <sup>2</sup>	Haus	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	8	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	6	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche
Badezimmer	3		
Baujahr	1979		
Stellplatz	1 x Garage, 1 x Andere		

Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	101.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.01.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Die Immobilie



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



Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Die Immobilie





Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Die Immobilie





Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1979, welches sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von 831 m<sup>2</sup> befindet. Die Immobilie bietet ausreichend Platz für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Komfort legen. Das Erdgeschoss wurde im Jahr 2013 umfassend saniert. Mit einer Gesamtanzahl von 8 Zimmern, davon vier Schlafzimmern, bietet das Haus genügend Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte. Alle Schlafräume sind geräumig und bieten flexible Einrichtungsmöglichkeiten. Weiterhin verfügt das Haus über drei Badezimmer, sowie ein praktisches Gäste-WC im Erdgeschoss. Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohnbereich, der genügend Raum für gemeinsame Stunden mit der Familie bietet. Die Küche ist modern ausgestattet und bietet genügend Raum für gemeinsame Kochabende. Ein Kachelofen sorgt in den kälteren Monaten für wohlige Wärme und lädt zum Verweilen ein. Die ansprechend gestaltete Terrasse ist direkt vom Wohnzimmer aus zu erreichen und bietet bei schönem Wetter zusätzlichen Wohnraum im Freien. Hier finden Sie genügend Platz für Gartenmöbel und einen Grillbereich, der ideal für gesellige Abende unter freiem Himmel ist. Im Obergeschoss befinden sich zwei abgeschlossene Wohnungen, die flexibel genutzt werden können – sei es als separate Wohneinheiten für Familienmitglieder oder zur Vermietung. Die Immobilie ist voll unterkellert, was zusätzliche Abstellmöglichkeiten oder die Einrichtung eines Hobbyraums ermöglicht. Im Außenbereich erwarten Sie ein ansprechend gestalteter Garten und ein praktisches Gartenhäuschen, das zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Sportausrüstung bietet. Das Grundstück verfügt über eine Garage sowie einen zusätzlichen Stellplatz, was ausreichend Parkmöglichkeiten gewährleistet. Die Immobilie ist mit einer effizienten Zentralheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Ausstattung und Details

- Terrasse
- 1 Garage
- Grillplatz
- Gäste-WC
- 1 Stellplatz
- Kachelofen
- voll unterkellert
- Gartenhäuschen
- voll ausgestattete Küche
- 2 abgeschlossene Wohnungen im Obergeschoss
- im Jahr 2013 wurde das Erdgeschoss komplett saniert

Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Alles zum Standort

Stamsried ist ein Markt im Oberpfälzer Landkreis Cham in Bayern, Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Stamsried und staatlich anerkannter Erholungsort. Stamsried liegt auf einer Höhe von 456 Metern im Westen des Landkreises Cham. Auf drei Seiten wird Stamsried durch dicht bewaldete Hügelketten eingerahmt und öffnet sich nach Süden zum nahe gelegenen Regental. Die verkehrsgünstige Ortslage zwischen den Städten Cham, Roding, Neunburg vorm Wald und Rötz (alle ca. 15 Kilometer entfernt) macht Stamsried zu einem attraktiven Wohnort. Die nächst größere Stadt Regensburg ist über die Bundesstraße B 16 in weniger als einer Stunde erreichbar.

Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 101.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. 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.

Objektnummer: 25201003 - 93491 Stamsried

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

---

Alrunastraße 9 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)