Hinterschmiding

# Tiny-Haus auf Traum-Grundstück

***Objektnummer: 24166027***

**KAUFPREIS:** 125.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 48 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 638 m²

**Objektnummer: 24166027 - 94146 Hinterschmiding**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 24166027 - 94146 Hinterschmiding**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24166027 |
| Wohnfläche | ca. 48 m² |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1973 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 125.000 EUR |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Nutzfläche | ca. 0 m² |

**Objektnummer: 24166027 - 94146 Hinterschmiding**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |

**Objektnummer: 24166027 - 94146 Hinterschmiding**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24166027 - 94146 Hinterschmiding**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24166027 - 94146 Hinterschmiding**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24166027 - 94146 Hinterschmiding**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24166027 - 94146 Hinterschmiding**

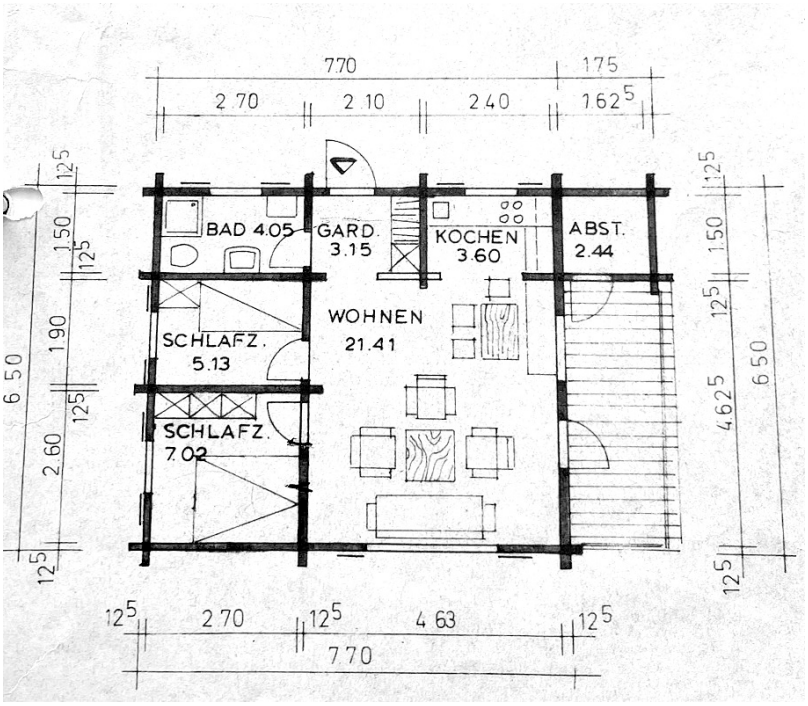
# Die Immobilie

**Objektnummer: 24166027 - 94146 Hinterschmiding**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24166027 - 94146 Hinterschmiding**

# Grundrisse




Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24166027 - 94146 Hinterschmiding**

# Ein erster Eindruck

Dieses Tiny-Haus war seiner Zeit voraus. 1973 auf einem wunderschönen Grundstück gebaut und stets als Ferienhaus genutzt, sucht dieses knapp 50m² großes Haus ab sofort einen neuen Besitzer, der es genau so -wie auch den wunderschönen Garten- weiterpflegt und schätzt. Ausgestattet ist das Holzhaus mit einem Duschbad, zwei Schlafzimmern sowie einem großzügigen Koch-, Wohn-, Essbereich mit einem Abstellraum und einem zweiten Ausgang auf die Südwest-Terrasse. Es besteht Anschluss ans Gemeindean- und Abwasser. Die Heizung erfolgt über Radiatoren. Auf dem Grundstück befindet sich ein weiteres kleines Holzhaus als Lagermöglichkeit und ein PKW-Stellplatz

**Objektnummer: 24166027 - 94146 Hinterschmiding**

# Alles zum Standort

Hinterschmiding verfügt über einen Discounter. Nach Freyung sind es 5 PKW-Minuten. Hier findet man sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken. Zur tschechischen Grenze sind es 10 Minuten und nach Passau benötigt man eine gute halbe Stunde.

**Objektnummer: 24166027 - 94146 Hinterschmiding**

# Sonstige Angaben

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: 24166027 - 94146 Hinterschmiding**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1  Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com