

Arrach / Haibühl

Charmantes Haus in ruhiger Lage mit neuer Außenfarbe

Número de propiedad: 24201067

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN®

PRECIO DE COMPRA: 95.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70,22 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 95 m²

Número de propiedad: 24201067 - 93474 Arrach / Haibühl

- 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: 24201067 - 93474 Arrach / Haibühl

De un vistazo

Número de propiedad	24201067	Precio de compra	95.000 EUR
Superficie habitable	ca. 70,22 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Cocina empotrada
Año de construcción	1900		

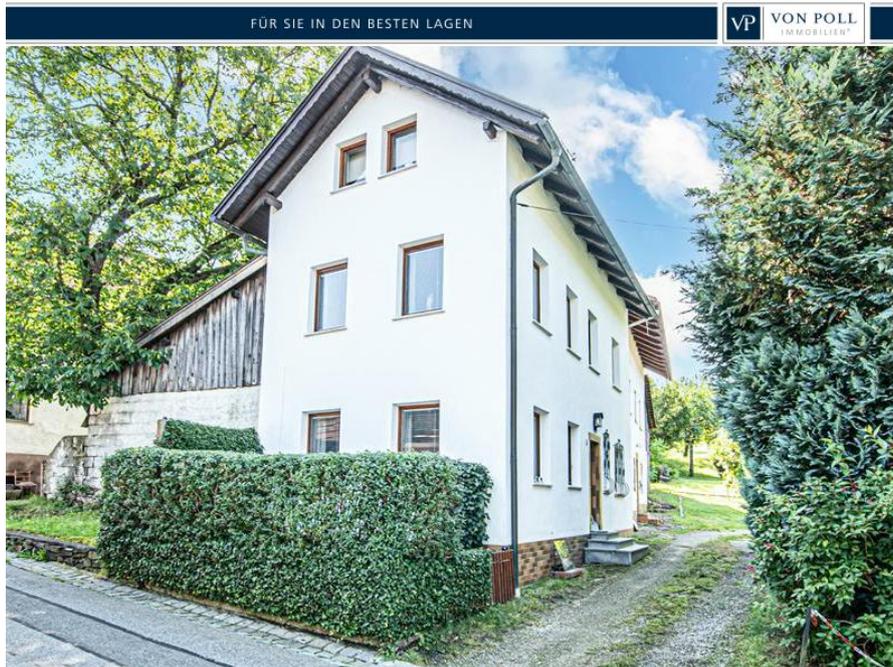
Número de propiedad: 24201067 - 93474 Arrach / Haibühl

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	140.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	31.08.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 24201067 - 93474 Arrach / Haibühl

La propiedad



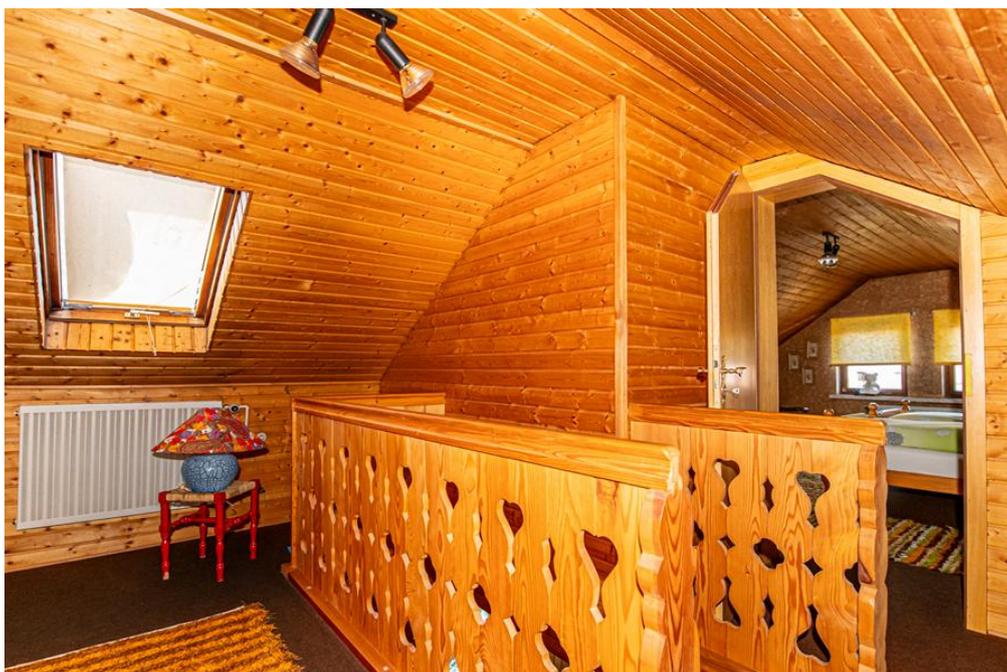
Número de propiedad: 24201067 - 93474 Arrach / Haibühl

La propiedad



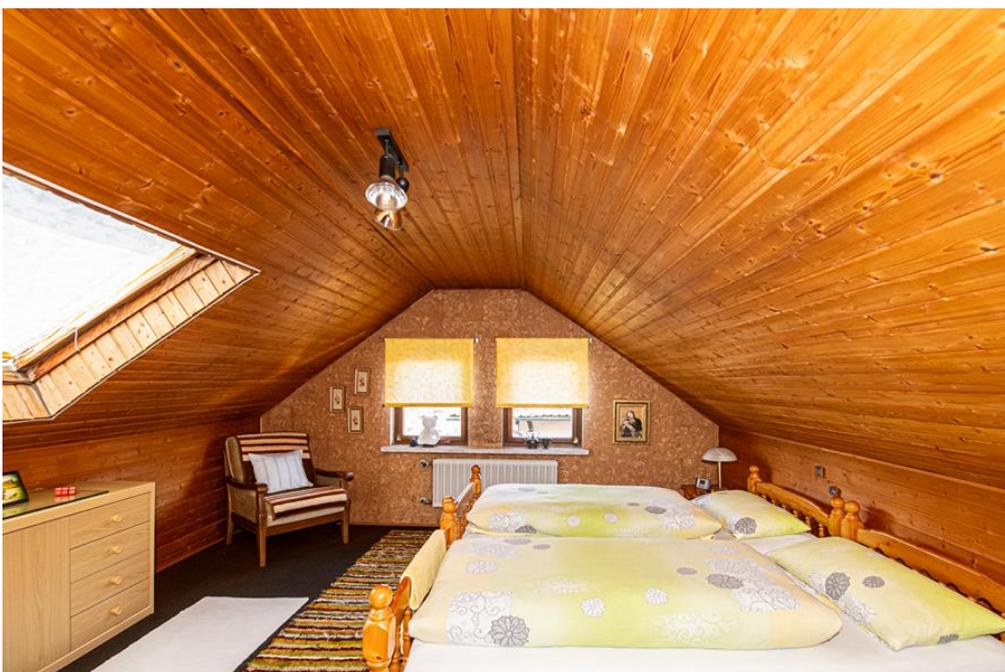
Número de propiedad: 24201067 - 93474 Arrach / Haibühl

La propiedad



Número de propiedad: 24201067 - 93474 Arrach / Haibühl

La propiedad



Número de propiedad: 24201067 - 93474 Arrach / Haibühl

La propiedad



Número de propiedad: 24201067 - 93474 Arrach / Haibühl

La propiedad



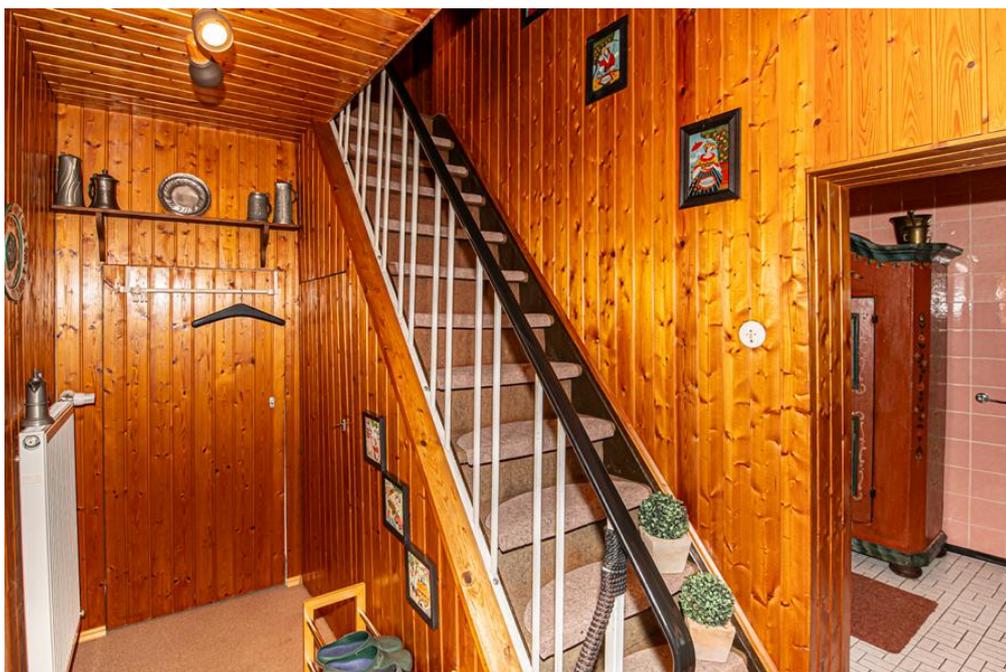
Número de propiedad: 24201067 - 93474 Arrach / Haibühl

La propiedad



Número de propiedad: 24201067 - 93474 Arrach / Haibühl

La propiedad



Número de propiedad: 24201067 - 93474 Arrach / Haibühl

La propiedad



Número de propiedad: 24201067 - 93474 Arrach / Haibühl

La propiedad



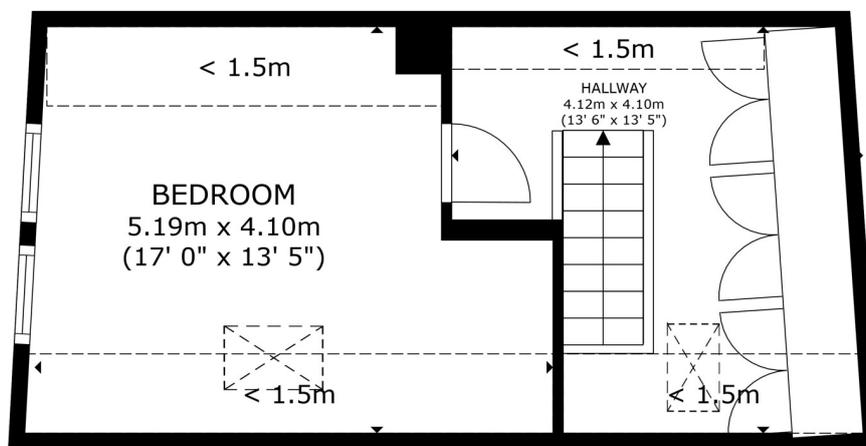
Número de propiedad: 24201067 - 93474 Arrach / Haibühl

La propiedad



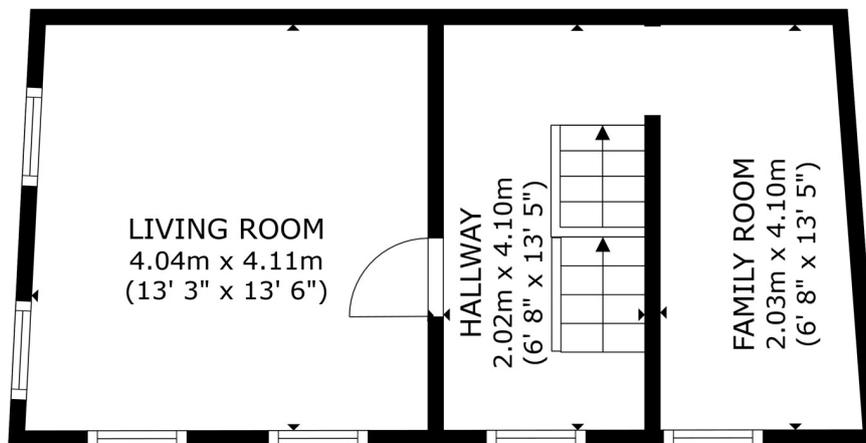
Número de propiedad: 24201067 - 93474 Arrach / Haibühl

La propiedad



FLOOR 3

GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1 30.6 m² (330 sq.ft.) FLOOR 2 33.4 m² (360 sq.ft.) FLOOR 3 22.3 m² (240 sq.ft.)
EXCLUDED AREAS : REDUCED HEADROOM 11.1 m² (120 sq.ft.)
TOTAL : 86.3 m² (929 sq.ft.)
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY



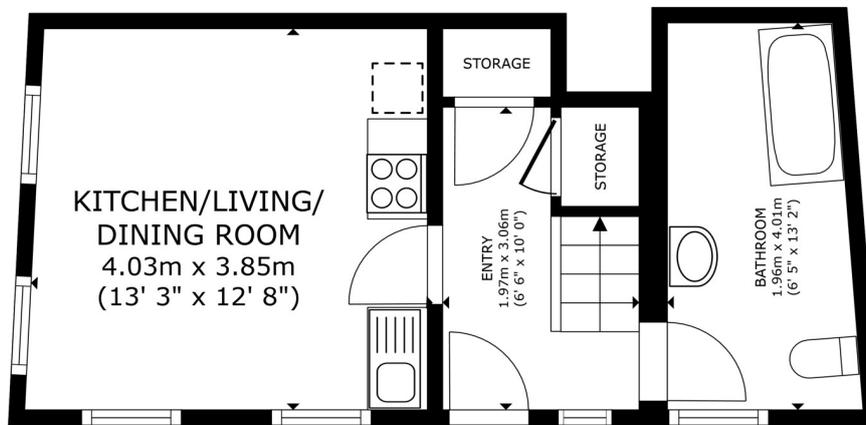
FLOOR 2

GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1 30.6 m² (330 sq.ft.) FLOOR 2 33.4 m² (360 sq.ft.) FLOOR 3 22.3 m² (240 sq.ft.)
EXCLUDED AREAS : REDUCED HEADROOM 11.1 m² (120 sq.ft.)
TOTAL : 86.3 m² (929 sq.ft.)
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY



Número de propiedad: 24201067 - 93474 Arrach / Haibühl

La propiedad



FLOOR 1

GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1 30.6 m² (330 sq.ft.) FLOOR 2 33.4 m² (360 sq.ft.) FLOOR 3 22.3 m² (240 sq.ft.)
EXCLUDED AREAS : REDUCED HEADROOM 11.1 m² (120 sq.ft.)
TOTAL : 96.3 m² (1039 sq.ft.)
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY



Número de propiedad: 24201067 - 93474 Arrach / Haibühl

Una primera impresión

Dieses gemütliche Einfamilienhaus aus dem Jahr ca. 1900 bietet auf ca. 70 m² Wohnfläche ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und war ursprünglich als Ferienhaus genutzt. Mit insgesamt 3 Zimmern, davon 2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer und 1 Badezimmer, eignet sich die Immobilie ideal für Paare oder kleine Familien. Die ruhige Lage des Hauses sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und lädt zum Entspannen ein. Die neue Außenfarbe verleiht dem Haus einen frischen und ansprechenden Look. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Das Einfamilienhaus besticht durch seine praktische Raumaufteilung und die normale Ausstattungsqualität. Die neutralen Farben und der zeitlose Stil erlauben es den zukünftigen Bewohnern, ihr persönliches Flair in die Räume zu bringen. Die Immobilie verfügt zudem über eine Grundstücksfläche von ca. 95 m², die Platz für eine kleine Terrasse oder einen Garten bietet. Hier können die Bewohner im Sommer gemütliche Stunden im Freien verbringen. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als solide und attraktive Immobilie in einer ruhigen Umgebung. Dank seiner guten Pflege und des gepflegten Zustands bietet es die ideale Basis für ein gemütliches Zuhause. Interessenten haben hier die Möglichkeit, ein charmantes Haus zu erwerben und ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Número de propiedad: 24201067 - 93474 Arrach / Haibühl

Detalles de los servicios

360 Grad Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=QQx13CDxwYQ>

Número de propiedad: 24201067 - 93474 Arrach / Haibühl

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Arrach, einem Luftkurort im Landkreis Cham. Umgeben von einer atemberaubenden Landschaft und einer sauberen Luft stehen Ihnen zu jeder Jahreszeit eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten zur Verfügung. Neben Wellness- und Badeaktivitäten finden Sie eine Grundschule, einen Kindergarten, verschiedene Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Entfernungen: Lam ca. 6 km Bad Kötzing ca. 15 km Cham ca. 30 km Grenzübergang Bayerisch Eisenstein ca. 30 km oder Rittsteig ca. 12 km Deggendorf ca. 55 km

Número de propiedad: 24201067 - 93474 Arrach / Haibühl

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 140.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. 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: 24201067 - 93474 Arrach / Haibühl

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com