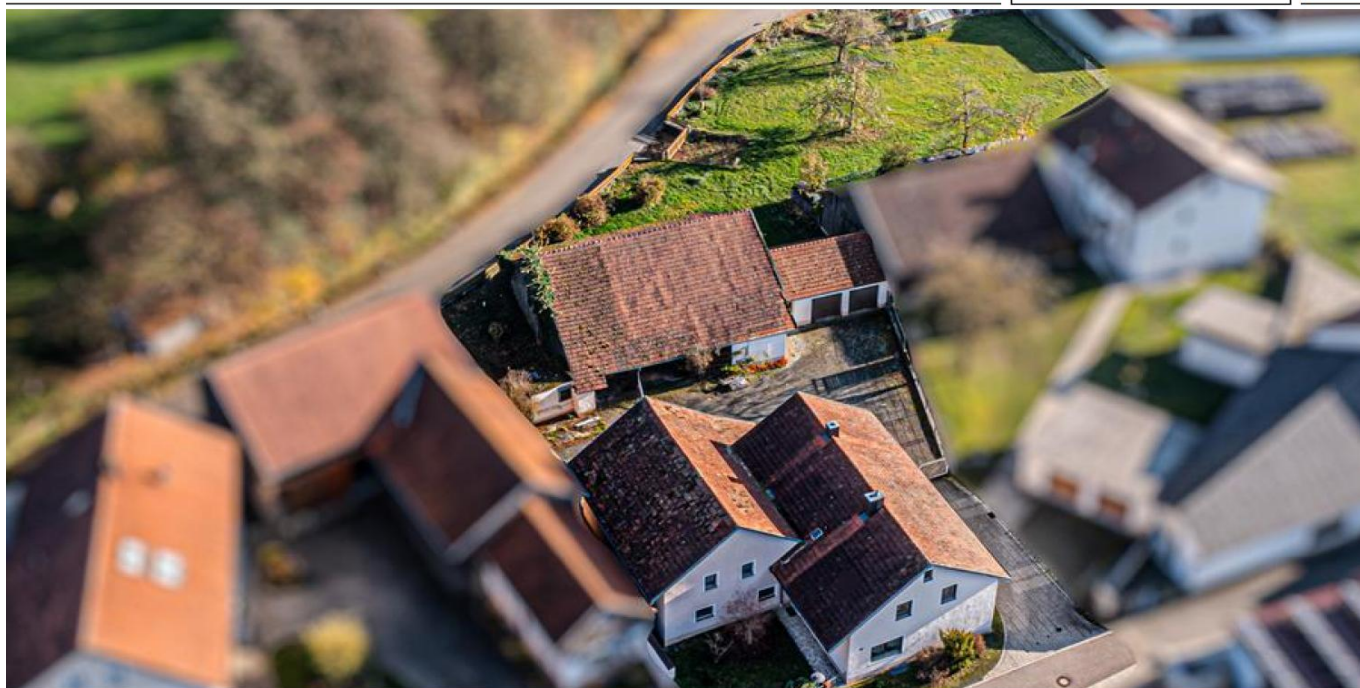


Pösing

Wohnhaus, Nebengebäude und weiteres Bebauungspotential in zentraler Lage

VP azonosító: 24201088



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 142,78 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 2.644 m²

VP azonosító: 24201088 - 93483 Pösing

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

VP azonosító: 24201088 - 93483 Pösing

Áttekintés

VP azonosító	24201088
Hasznos lakótér	ca. 142,78 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1966
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Vételár	249.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 145 m ²
Felszereltség	Kandalló, Kert / közös használat

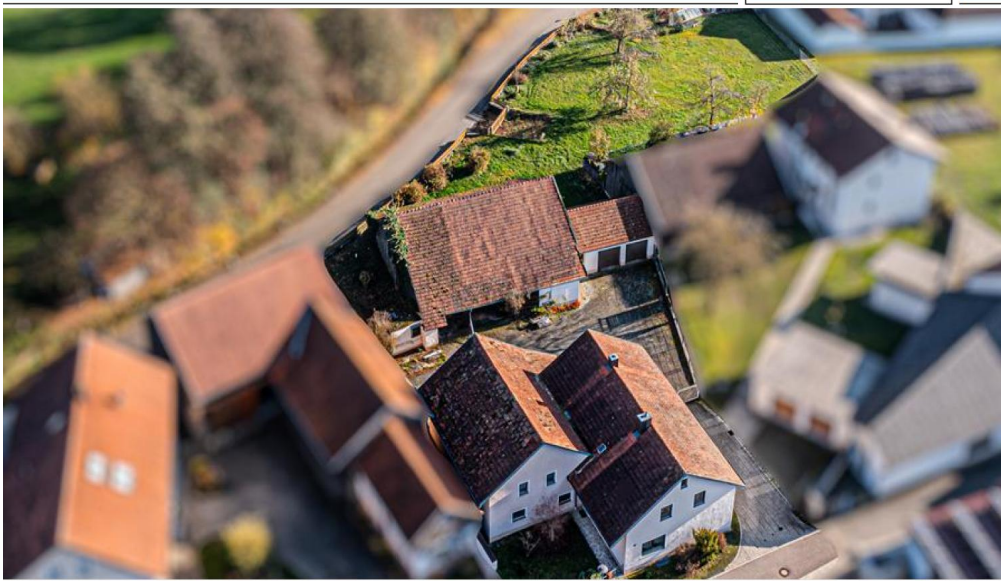
VP azonosító: 24201088 - 93483 Pösing

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	167.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.11.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 24201088 - 93483 Pösing

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 24201088 - 93483 Pösing

Az ingatlan



VP azonosító: 24201088 - 93483 Pösing

Az ingatlan



VP azonosító: 24201088 - 93483 Pösing

Az ingatlan



VP azonosító: 24201088 - 93483 Pösing

Az ingatlan



VP azonosító: 24201088 - 93483 Pösing

Az ingatlan



VP azonosító: 24201088 - 93483 Pösing

Az ingatlan



VP azonosító: 24201088 - 93483 Pösing

Az ingatlan



VP azonosító: 24201088 - 93483 Pösing

Az ingatlan



VP azonosító: 24201088 - 93483 Pösing

Az ingatlan



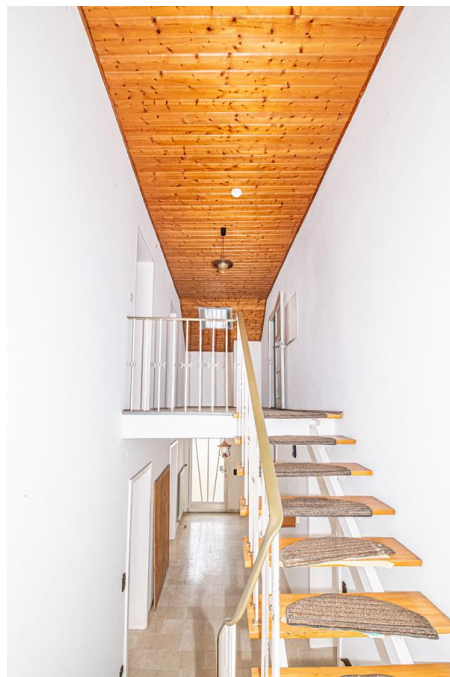
VP azonosító: 24201088 - 93483 Pösing

Az ingatlan



VP azonosító: 24201088 - 93483 Pösing

Az ingatlan



VP azonosító: 24201088 - 93483 Pösing

Az ingatlan



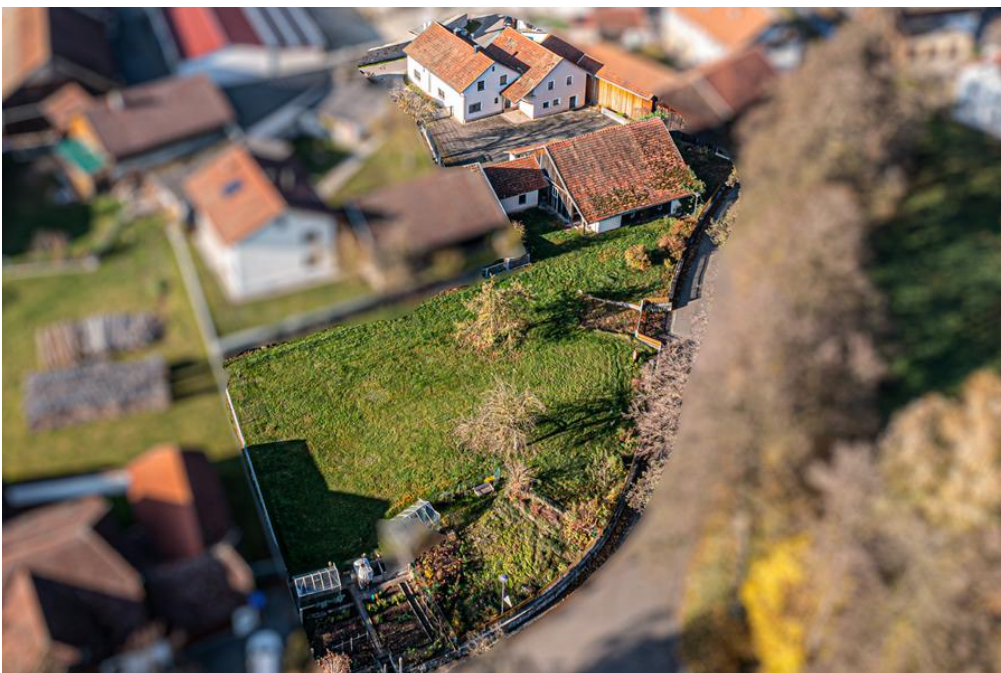
VP azonosító: 24201088 - 93483 Pösing

Az ingatlan



VP azonosító: 24201088 - 93483 Pösing

Az ingatlan



VP azonosító: 24201088 - 93483 Pösing

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein großzügiges Wohnhaus mit ca. 143 m² Wohnfläche, das Teil einer ehemaligen Hofstelle ist, und einer beachtlichen Grundstücksfläche von ca. 2.644 m². Das Wohnhaus verteilt sich auf drei Ebenen (Erdgeschoss, Dachgeschoss u. Keller) und umfasst insgesamt fünf Zimmer. Mit vier geräumigen Schlafzimmern bietet es ausreichend Platz für eine große Familie oder vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die zusätzliche Ausbaufäche im Dachgeschoss von ca. 50 m², die nach individuellen Vorstellungen gestaltet werden kann. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und ist ideal für Käufer, die ein Projekt in Angriff nehmen und ein Eigenheim nach ihren Vorstellungen gestalten möchten. Direkt an das Wohnhaus angrenzend befindet sich die bereits umgebaute ehem. Stallung, die sich hervorragend als Werkstatt oder für handwerkliche Tätigkeiten eignet. Eine zusätzliche große Scheune, die ein Überbleibsel aus der früheren landwirtschaftlichen Nutzung ist, eröffnet weiteres Potential. Für Fahrzeuge steht eine separate Doppelgarage zur Verfügung; weitere Lagerräume im Keller runden das Platzangebot ab. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Ölzentralheizung, die 2005 installiert wurde. Die Fenster wurden ebenfalls bereits modernisiert und entsprechen durchaus heutigem Standard. Ein bedeutender Vorteil dieses Anwesens ist die mögliche Bebauung des Grundstücks mit einem weiteren Wohnhaus (eine Voranfrage in 2019 wurde positiv beschieden). Die Erschließung kann über die nördlich angrenzende Gemeindestraße erfolgen, was zusätzliche Perspektiven für Investitionen und Erweiterungen eröffnet. Diese Immobilie bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten und ist insbesondere für Käufer interessant, die mit kreativen Ideen und handwerklichem Geschick hier ein komfortables Zuhause erschaffen. Das weitläufige Grundstück lässt zudem - neben einer zusätzlichen Bebauungsmöglichkeit - viel Raum für Freizeitaktivitäten im Freien, Verwirklichung der landwirtschaftlichen Selbstversorgung oder einer individuelle Gartengestaltung.

VP azonosító: 24201088 - 93483 Pösing

Részletes felszereltség

- Wohnhaus (EG, DG und KG) mit 5 Zimmer, Küche, WC und Bad; ca. 143 m² Wohnfläche
- zusätzliche Ausbaufäche im DG von rd. 50 m² vorhanden
- direkt angrenzender ehem. Stall - kann als Werkstatt genutzt werden
- große Scheune (Restbestand aus ehem. Landwirtschaft)
- separate Doppelgarage
- Ölzentralheizung von 2005
- Grundstücksnutzungsvertrag Glasfaser wurde geschlossen
- weitere Lagerräume im Keller
- Bebauung des Grundstücks mit einem weiteren Wohnhaus wäre möglich

VP azonosító: 24201088 - 93483 Pösing

Minden a helyszínr?!

Die Gemeinde Pösing (360 m NN) ist ein Ort mit über 1100jähriger Geschichte und gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Stamsried. Wohnen und arbeiten, Natur und Siedlungsgeschichte suchen hier eine verträgliche Symbiose. Günstig gelegen an der Bahnlinie Schwandorf - Furth im Wald und nur 1 km abseits der Bundesstraße 85 (B85) sind alle umliegenden Freizeit- und Touristenziele schnell zu erreichen. Desweiteren besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung an die B16 und B22. Vorhandene Infrastruktur: - Kindertagesstätte St. Marien in Pösing - Theresia Gerhardinger Kindertagesstätte in Stamsried - Wolfgang-Spießl-Grundschule in Stamsried - weiterführende Schulen in Roding und Cham - allgemeinärztliche und zahnärztliche Versorgung in Stamsried - Einkaufsmöglichkeiten in Stamsried Entfernungen: Roding - ca. 6 km Cham - ca. 12 km Regensburg - ca. 54 km

VP azonosító: 24201088 - 93483 Pösing

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 167.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 24201088 - 93483 Pösing

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com