Achslach

Ehemaliges Forstdienstgebäude mit Fernblick, perfekt zur Hundehaltung

VP azonosító: 22129005

VÉTELÁR: 499.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 147 m² • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 4.053 m²

VP azonosító: 22129005 - 94250 Achslach

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

VP azonosító: 22129005 - 94250 Achslach

Áttekintés

VP azonosító	22129005
Hasznos lakótér	ca. 147 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	5
FÜRD?SZOBÁK	2

Vételár	499.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Fakeret
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 22129005 - 94250 Achslach

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	T?zhely
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.03.3032
Energiaforrás	Napfény

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	99.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1937

VP azonosító: 22129005 - 94250 Achslach

Az ingatlan

VP azonosító: 22129005 - 94250 Achslach

Az ingatlan

VP azonosító: 22129005 - 94250 Achslach

Az ingatlan

VP azonosító: 22129005 - 94250 Achslach

Az ingatlan

VP azonosító: 22129005 - 94250 Achslach

Az ingatlan

VP azonosító: 22129005 - 94250 Achslach

Az ingatlan

VP azonosító: 22129005 - 94250 Achslach

Az ingatlan

VP azonosító: 22129005 - 94250 Achslach

Az ingatlan

VP azonosító: 22129005 - 94250 Achslach

Az ingatlan

VP azonosító: 22129005 - 94250 Achslach

Az ingatlan

VP azonosító: 22129005 - 94250 Achslach

Az ingatlan

VP azonosító: 22129005 - 94250 Achslach

Az ingatlan

VP azonosító: 22129005 - 94250 Achslach

Az ingatlan

VP azonosító: 22129005 - 94250 Achslach

Az ingatlan

VP azonosító: 22129005 - 94250 Achslach

Az els? benyomás

Das ehemalige Forstdienstgebäude wurde um 1937 in Holzbauweise gebaut und wurde bis 1983 als Forstdienststelle von den Bayerischen Staatsforsten genutzt und anschließend bis 2002 vermietet. 2002 wurde das Haus dann vom jetzigen Eigentümer gekauft, saniert und bewohnt. So wurden die Fenster erneuert, die Außenwände mit Glaswolle isoliert, 2006 die Kläranlage erneuert, die Quellwasserversorgung inkl. Entsäuerungsanlage erneuert, die Stückholzheizung (2011) und die Solaranlage (2009) erneuert, ein Schuppen gebaut und das Dachgeschoss des Stadels teilweise zu einer Ferienwohnung mit Außentreppe umgebaut. Für diesen Umbau liegen keine Pläne vor. Im Keller des Hauses ist unter anderem der Heizraum und der Waschraum untergebracht. Im direkt angebauten, ehemaligen Stall, dem Stadel und der Garage befindet sich ausreichend Lagerfläche. Als Maschinenunterstand steht ein großer Geräteschuppen zur Verfügung. Das weitläufige Grundstück mit leichtem Südhang im hinteren Bereich ist komplett eingezäunt und eignet sich hervorragend für Hunde- oder Kleintierhaltung. Verschiedene Hundezwinger mit Innenzugang zum ehemaligen Stall sind bereits vorhanden. Im vorderen Bereich beim Haus befindet sich unter anderem ein kleiner Teich mit Quellwasserversorgung, verschiedene Pflanzen, Gemüsebeete und Sträucher.

VP azonosító: 22129005 - 94250 Achslach

Részletes felszereltség

- Ehemaliges Forstdienstgebäude
- Traumhafter Ausblick
- Glasfaseranschluss
- 2 Bäder
- Lohberger Holzofen mit Warmwasseraufbereitung
- Quellwasserversorgung
- eigene Kleinkläranlage
- Gewächshaus und Gartenteich
- eingezäuntes Grundstück

VP azonosító: 22129005 - 94250 Achslach

Minden a helyszínr?l

- Traumhafte Fernsicht, bei guter Wetterlage bis zum Gebirge - Autobahnanschluss ca. 15 Minuten - Zahlreiche Wanderwege in unmittelbarer Nähe - Nach Deggendorf ca. 13 km

VP azonosító: 22129005 - 94250 Achslach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.3.3032. Endenergieverbrauch beträgt 99.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937. 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.

VP azonosító: 22129005 - 94250 Achslach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan Fischer

Pfleggasse 22 Deggendorf
E-Mail: deggendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com