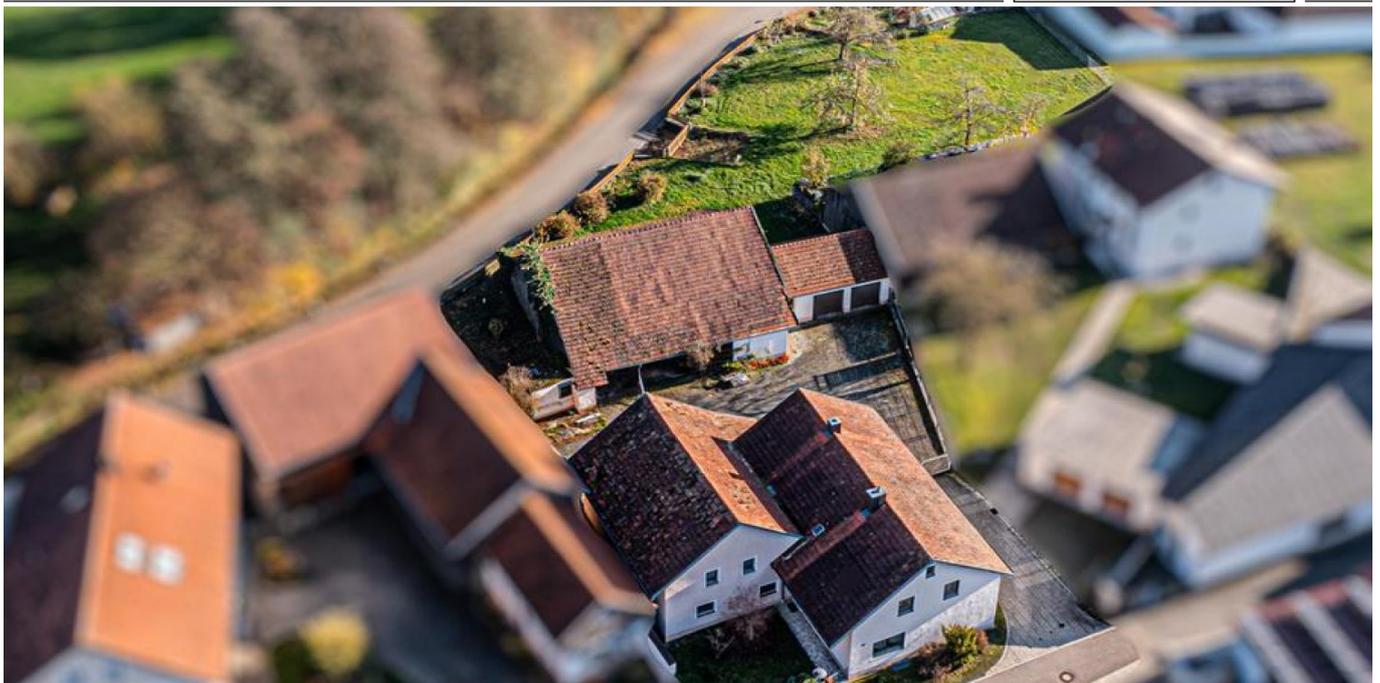


Pösing

Wohnhaus, Nebengebäude und weiteres Bebauungspotential in zentraler Lage

CODICE OGGETTO: 24201088



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 142,78 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.644 m²

CODICE OGGETTO: 24201088 - 93483 Pösing

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24201088 - 93483 Pösing

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24201088
Superficie netta	ca. 142,78 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1966
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 145 m ²
Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune

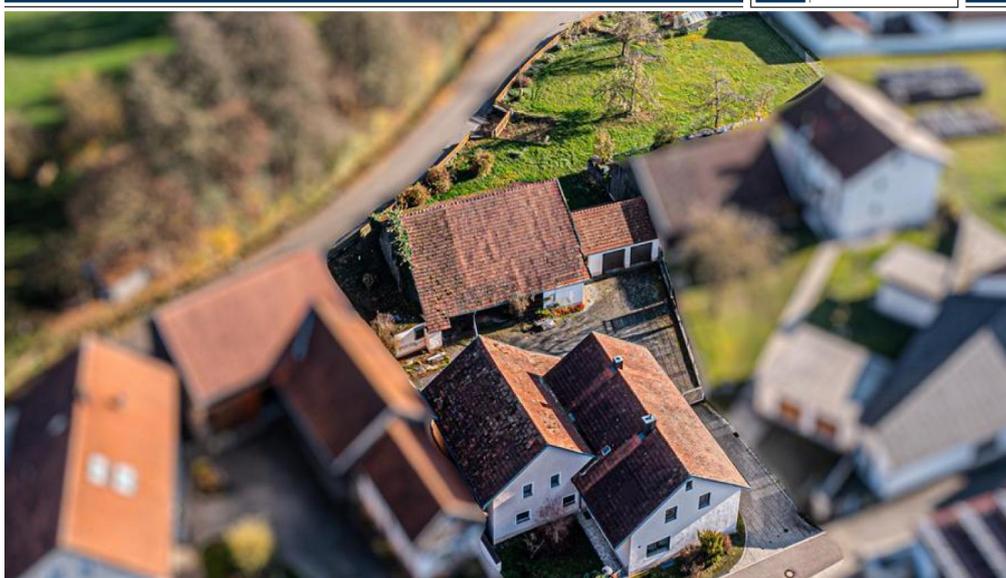
CODICE OGGETTO: 24201088 - 93483 Pösing

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	167.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.11.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

CODICE OGGETTO: 24201088 - 93483 Pösing

La proprietà



www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 24201088 - 93483 Pöding

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201088 - 93483 Pöding

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201088 - 93483 Pöding

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201088 - 93483 Pöding

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201088 - 93483 Pöding

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201088 - 93483 Pösing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201088 - 93483 Pösing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201088 - 93483 Pösing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201088 - 93483 Pösing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201088 - 93483 Pösing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201088 - 93483 Pösing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201088 - 93483 Pösing

La proprietà



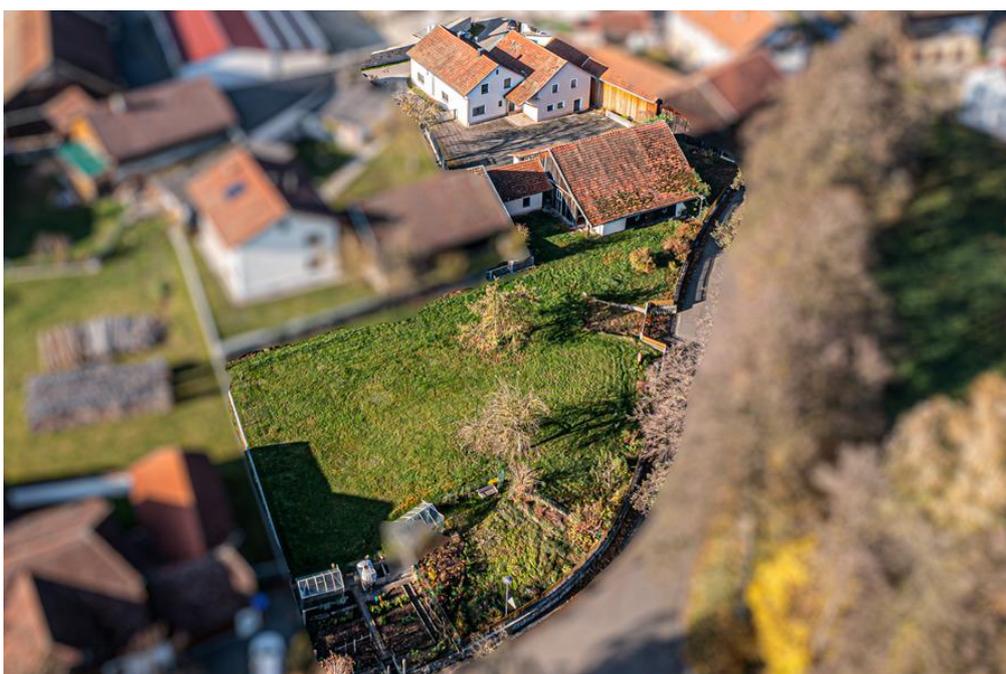
CODICE OGGETTO: 24201088 - 93483 Pösing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201088 - 93483 Pösing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201088 - 93483 Pösing

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24201088 - 93483 Pösing

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24201088 - 93483 Pösing

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 24201088 - 93483 Pösing

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24201088 - 93483 Pösing

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com