

Runding

Einfamilienhaus mit toller Aussicht in ruhiger Lage

Número da propriedade: 24201062



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 360.000 EUR • ÁREA: ca. 239 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.000 m²

Número da propriedade: 24201062 - 93486 Runding

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24201062 - 93486 Runding

Numa vista geral

Número da propriedade	24201062
Área	ca. 239 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	07.08.2024
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1978
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	360.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24201062 - 93486 Runding

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	112.10 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	07.08.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24201062 - 93486 Runding

O imóvel



www.von-poll.com



Número da propriedade: 24201062 - 93486 Runding

O imóvel



Número da propriedade: 24201062 - 93486 Runding

O imóvel



Número da propriedade: 24201062 - 93486 Runding

O imóvel



Número da propriedade: 24201062 - 93486 Runding

O imóvel



Número da propriedade: 24201062 - 93486 Runding

O imóvel



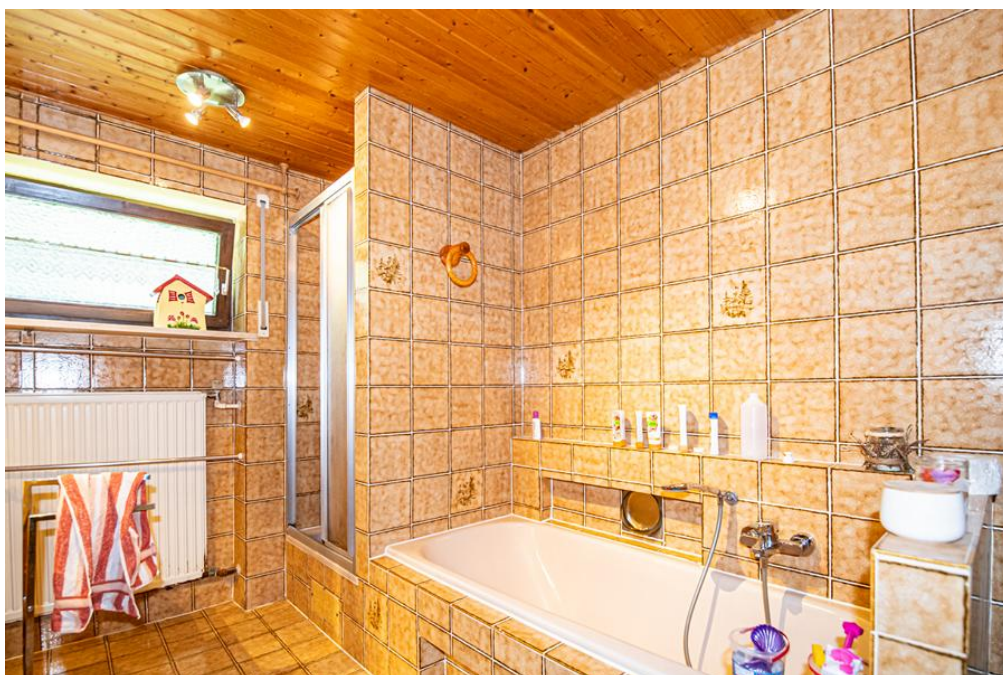
Número da propriedade: 24201062 - 93486 Runding

O imóvel



Número da propriedade: 24201062 - 93486 Runding

O imóvel



Número da propriedade: 24201062 - 93486 Runding

O imóvel



Número da propriedade: 24201062 - 93486 Runding

O imóvel



Número da propriedade: 24201062 - 93486 Runding

O imóvel



Número da propriedade: 24201062 - 93486 Runding

O imóvel



Número da propriedade: 24201062 - 93486 Runding

O imóvel



Número da propriedade: 24201062 - 93486 Runding

O imóvel



Número da propriedade: 24201062 - 93486 Runding

O imóvel



Número da propriedade: 24201062 - 93486 Runding

O imóvel



Número da propriedade: 24201062 - 93486 Runding

Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 1000 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 239 m². Erbaut im Jahr 1978 präsentiert sich die Immobilie in einem guten Zustand. Zu den Renovierungen zählen eine neue Ölheizung im Jahr 2001, eine Dachsanierung 2005, die Installation eines Specksteinofens im Wohnzimmer 2016 und der Bau einer neuen Gartenmauer im Jahr 2020. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Der Grundriss bietet viel Platz und Gestaltungsfreiheit für individuelle Bedürfnisse. Der Wohnbereich, der bis nach oben offen gestaltet wurde, besticht durch einen gemütlichen Specksteinofen, der für wohlige Wärme sorgt und gleichzeitig mit als Heizungsunterstützung wirkt. Von hier aus gelangt man auf den Balkon, der zum Entspannen und Genießen der herrlichen Aussicht einlädt. Die Küche ist funktional eingerichtet und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung von Mahlzeiten. Weitere Highlights des Hauses sind die Doppelgarage die oberhalb eine große Fläche als Abstell- oder Hobbyraum bietet, sowie die großzügigen Außenbereiche mit Garten, der zum Verweilen im Freien einlädt. Die Immobilie ist zudem mit einer Ölzentralheizung und einer Solaranlage für Warmwasser ausgestattet, was für effizientes Heizen und niedrige Energiekosten sorgt. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch zentral, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar sind. Die Umgebung bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten und Naherholungsgebiete für Natur- und Sportbegeisterte. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als ein ideales Zuhause für eine Familie, die viel Raum, Komfort und eine schöne Aussicht schätzt. Dank der modernen Ausstattungen und der kontinuierlichen Pflege ist die Immobilie sofort bezugsfertig und bietet ein angenehmes Wohnambiente. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses attraktiven Angebots.

Número da propriedade: 24201062 - 93486 Runding

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Runding ist eine dörflich geprägte Gemeinde mit einer sehr guten Infrastruktur und einer Einwohnerzahl von ca. 2300 Personen. Auf dem 545 Meter hohen Schlossberg befindet sich das Wahrzeichen der Gemeinde, die Burgruine Runding. Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich innerhalb des Naturparks "Oberer Bayerischer Wald" und wird im südlichen Bereich der Gemeinde vom Regenfluß tangiert. Runding liegt zwischen Bad Kötzing und Cham. Die Gemeinde Runding hat Ihnen viel zu bieten: - Sportanlage (Tennisplatz, Fußballplatz, Stockschießen) - Breitband Internet verfügbar - Grundschule, Kindergarten - Bäcker, Metzger - Geldautomat - Supermarkt - Pizzeria und vieles mehr! Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 10km entfernt und ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Hier finden Sie alles, was Sie fürs Leben benötigen. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Industriefirmen, Ärzte und vieles mehr ist hier vorhanden. Entfernungen: - Cham: 10 km - Bad Kötzing: 8 km - Regensburg: 70km

Número da propriedade: 24201062 - 93486 Runding

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 112.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist D. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Número da propriedade: 24201062 - 93486 Runding

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com