

Konzell / Gossersdorf

# Geräumiges Haus mit Carport, Garage und zwei Wohnungen in zentraler Lage

Número da propriedade: 24201065



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 269.900 EUR • ÁREA: ca. 205,7 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 733 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

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

Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	24201065	Preço de compra	269.900 EUR
Área	ca. 205,7 m <sup>2</sup>	Natureza	
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	8	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1972		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	140.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	09.08.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## O imóvel



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## O imóvel



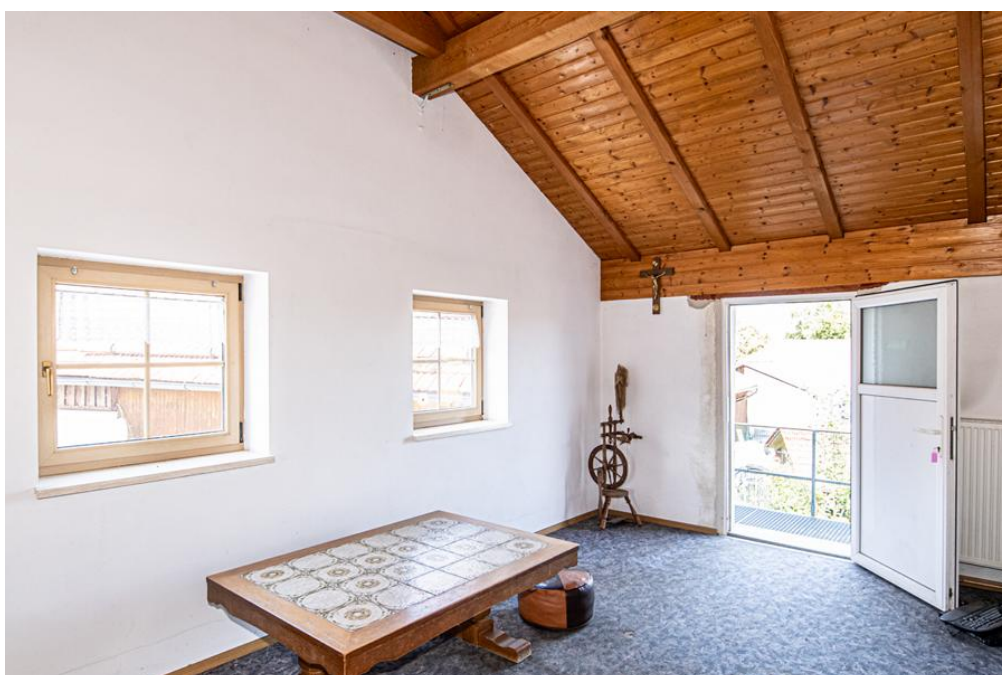
Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## Uma primeira impressão

Dieses Zweifamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 205 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 733 m<sup>2</sup> bietet viel Platz für Familien oder Investoren. Das Haus wurde im Jahr 1972 errichtet und befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand. Das Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Es ist in zwei separate Wohnungen aufgeteilt, die sich ideal für die Nutzung als Zweifamilienhaus eignen. Im Erdgeschoss befindet sich ein gemütlicher Kaminofen, während im Obergeschoss ein Pelletofen für wohlige Wärme sorgt. Die Immobilie verfügt über einen Carport für zwei Autos sowie eine große Garage, die zusätzlichen Stauraum bietet. Ein besonderes Highlight ist das große Zimmer oberhalb der Garage, das über eine Außentreppe begehbar ist, und noch eine herrliche überdachte Terrasse besitzt. Hier genießt man gemütliche Stunden im Freien. Die Immobilie ist zudem komplett unterkellert, was zusätzlichen Platz für Lagerung oder als Hobbyraum bietet. Einige der Fenster wurden durch Kunststofffenster erneuert, was zu einer verbesserten Energieeffizienz beiträgt. Die Immobilie wird von einer Öl-Zentralheizung beheizt, die für angenehme Temperaturen im gesamten Haus sorgt. Die Lage des Hauses ist zentral, was eine gute Erreichbarkeit von Geschäften, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht. Der großzügige Garten bietet ausreichend Platz für Kinder zum Spielen oder für gemütliche Grillabende im Sommer. Insgesamt ist dieses Zweifamilienhaus eine attraktive Immobilie mit viel Potenzial für Familien, die großzügigen Wohnraum suchen, oder für Investoren, die eine renditestarke Anlage suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## Detalhes do equipamento

- OG Pelletofen
- EG Kaminofen
- komplett unterkellert
- Carport für zwei Autos
- zwei getrennte Wohnungen
- teilweise neue Kunststofffenster
- große Garage, mit oberhalb einem großen Zimmer über eine Außentreppe begehbar

Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## Tudo sobre a localização

Das Haus befindet sich in der Gemeinde Konzell, Ortsteil Gossersdorf. Die Gemeinde verfügt über verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, einen Spielplatz, Banken, einem Kindergarten, einer Grundschule und einem Sportzentrum, auch Ärzte und eine Apotheke sind im Ort ansässig. Entfernung zu: Cham ca. 20 KM Straubing ca. 30 KM Regensburg ca. 60 KM

Número da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 140.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. 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 da propriedade: 24201065 - 94357 Konzell / Gossersdorf

## Pessoa de contacto

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

Mario Aschenbrenner

---

Alrunastraße 9 Cham  
E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)