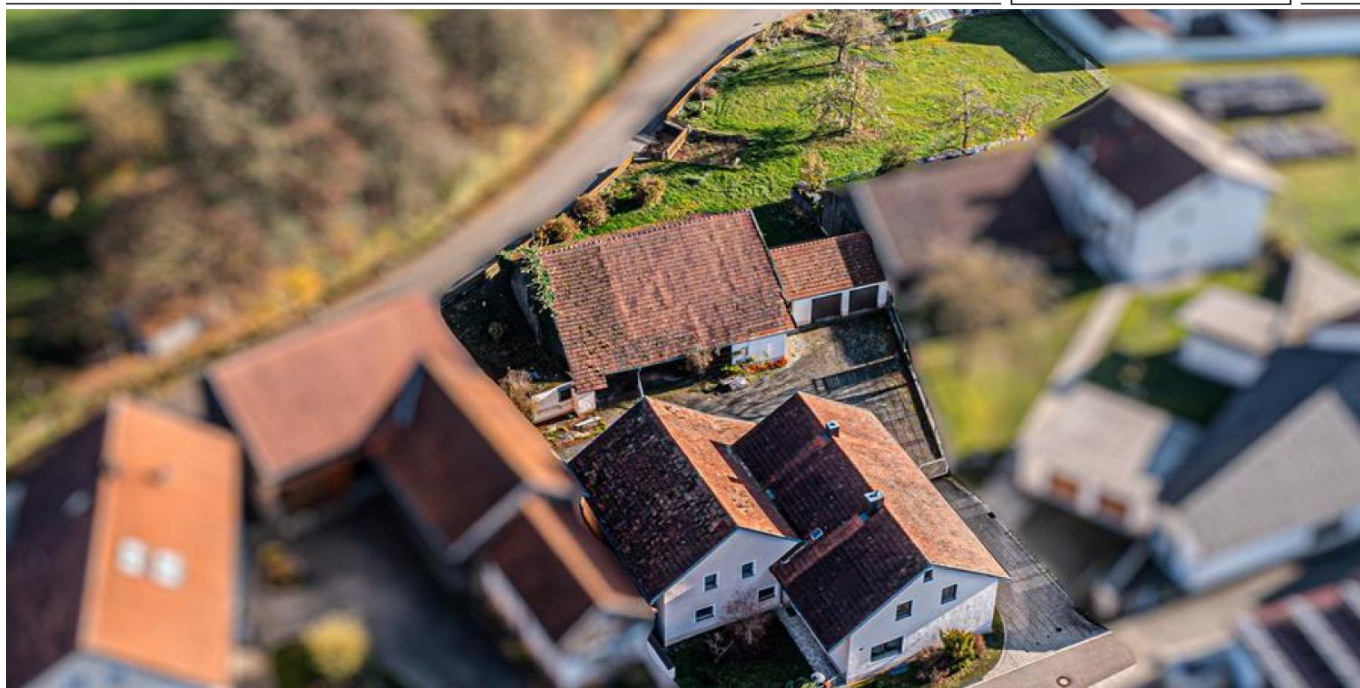


Pösing

Wohnhaus, Nebengebäude und weiteres Bebauungspotential in zentraler Lage

Número da propriedade: 24201088



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 142,78 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 2.644 m²

Número da propriedade: 24201088 - 93483 Pösing

- 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: 24201088 - 93483 Pösing

Numa vista geral

Número da propriedade	24201088	Preço de compra	249.000 EUR
Área	ca. 142,78 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 145 m ²
Quartos	4	Móveis	Lareira, Jardim / uso partilhado
Casas de banho	1		
Ano de construção	1966		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

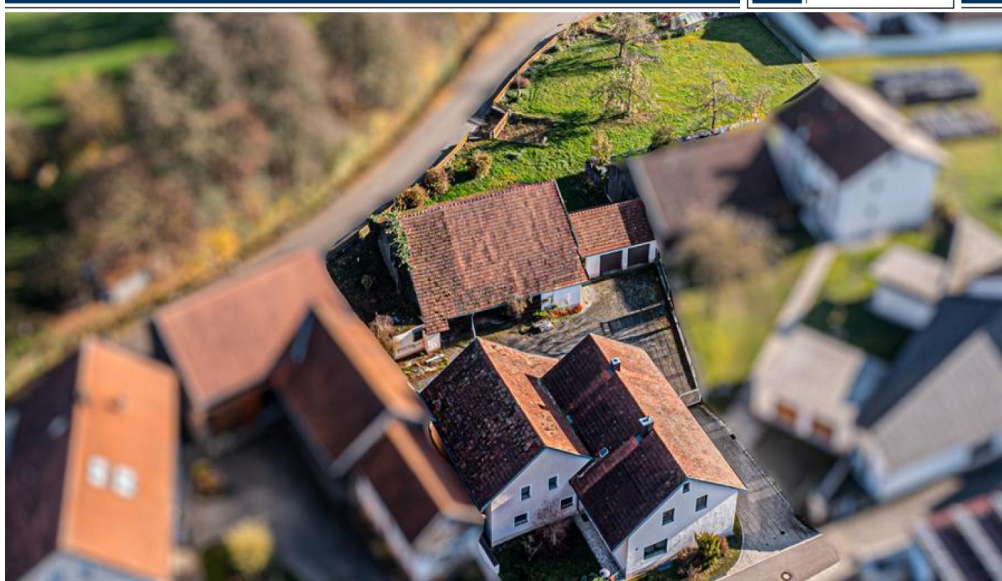
Número da propriedade: 24201088 - 93483 Pösing

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	167.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.11.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2005

Número da propriedade: 24201088 - 93483 Pösing

O imóvel



www.von-poll.com



Número da propriedade: 24201088 - 93483 Pösing

O imóvel



Número da propriedade: 24201088 - 93483 Pöding

O imóvel



Número da propriedade: 24201088 - 93483 Pöding

O imóvel



Número da propriedade: 24201088 - 93483 Pösing

O imóvel



Número da propriedade: 24201088 - 93483 Pöding

O imóvel



Número da propriedade: 24201088 - 93483 Pösing

O imóvel



Número da propriedade: 24201088 - 93483 Pösing

O imóvel



Número da propriedade: 24201088 - 93483 Pösing

O imóvel



Número da propriedade: 24201088 - 93483 Pösing

O imóvel



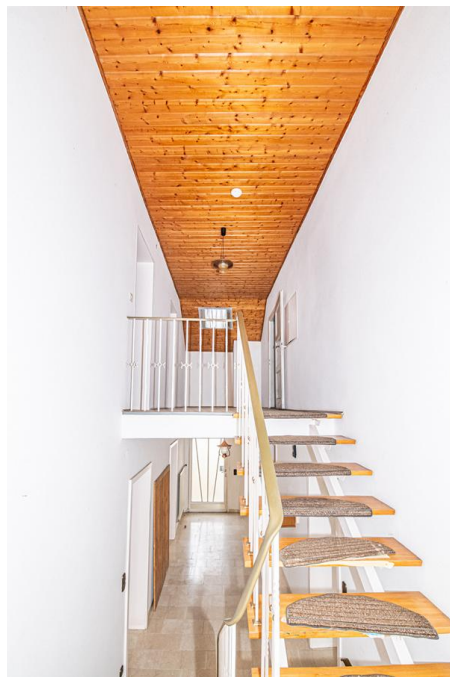
Número da propriedade: 24201088 - 93483 Pösing

O imóvel



Número da propriedade: 24201088 - 93483 Pösing

O imóvel



Número da propriedade: 24201088 - 93483 Pösing

O imóvel



Número da propriedade: 24201088 - 93483 Pösing

O imóvel



Número da propriedade: 24201088 - 93483 Pösing

O imóvel



Número da propriedade: 24201088 - 93483 Pösing

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24201088 - 93483 Pösing

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24201088 - 93483 Pösing

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 24201088 - 93483 Pösing

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24201088 - 93483 Pösing

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