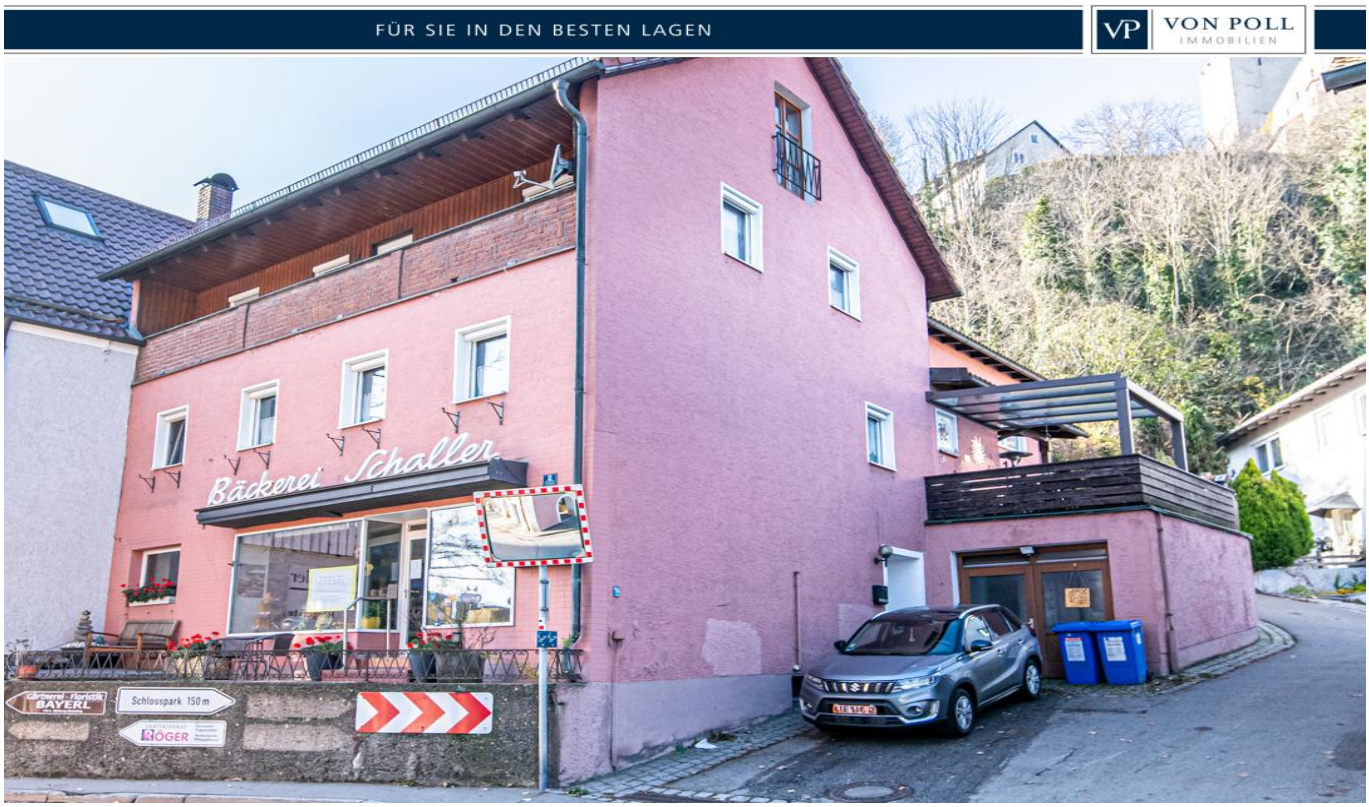
Falkenstein

Wohn-und Geschäftshaus in zentraler Lage

Número de propiedad: 24201095



PRECIO DE COMPRA: 249.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 310,81 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 285 m^2

Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

De un vistazo

Número de propiedad	24201095
Superficie habitable	ca. 310,81 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1908

Precio de compra	249.900 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 121 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

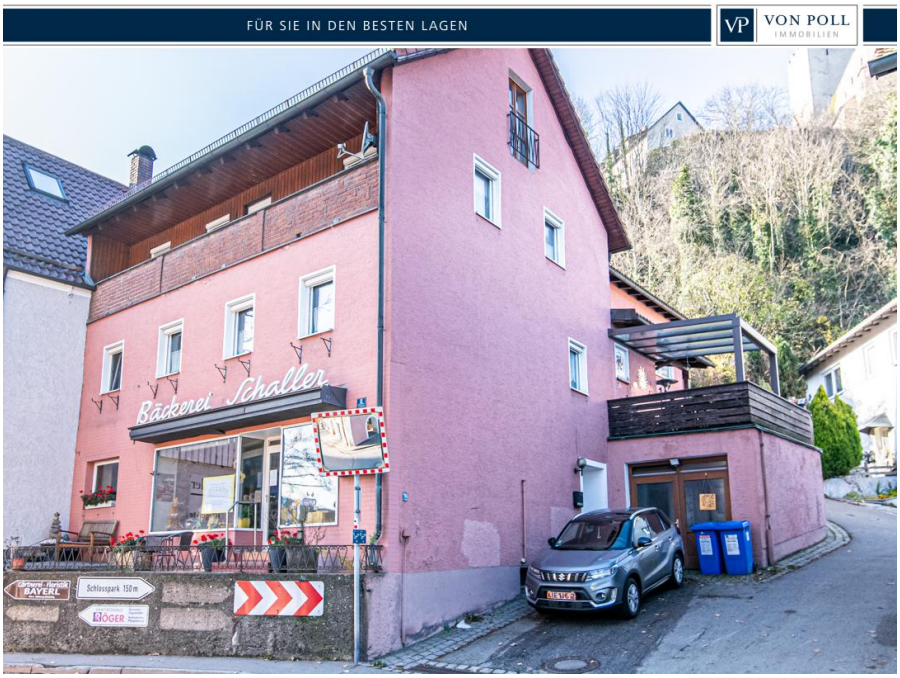
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	14.11.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	134.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

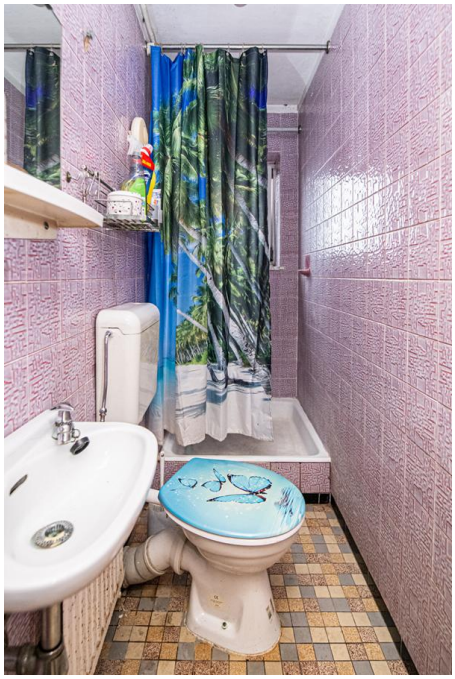
La propiedad

Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

La propiedad



Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahre ca. 1908, welches durch seine zentral gelegene Struktur besticht. Das Gebäude bietet eine Gesamtwohnfläche von circa 310 m² und befindet sich auf einem etwa 285 m² großen Grundstück.
Das Gebäude besteht aus insgesamt zehn Räumen, die viel Platz für eine individuelle Gestaltung bieten. Von den sechs Schlafzimmern eignet sich jedes optimal für die Nutzung durch eine größere Familie oder als Büro- und Arbeitsräume. Die zwei Badezimmer sind funktional ausgestattet und verfügen über Badewannen, die nach einem langen Tag zum Entspannen einladen. Zudem stehen zwei Gäste-WC zur Verfügung, das den Komfort für Bewohner und Besucher erhöht.
Die Großzügigkeit der Immobilie wird durch eine teilweise überdachte Terrasse ergänzt, die zum Verweilen im Freien einlädt.
Eine integrierte Backstube mit Verkaufsraum und weitere Räume im Erdgeschoss eignen sich ideal für handwerkliche und gewerbliche Zwecke. Hier haben Sie die Möglichkeit, ein bestehendes Geschäft fortzuführen oder ein neues zu etablieren.
Der Ausbau des Daches im Jahr 1996 bietet zusätzlichen Wohnraum oder Lagermöglichkeiten.
Die großzügige Wohnfläche des Objekts verteilt sich auf mehrere Ebenen und ermöglicht eine flexible Raumaufteilung je nach Bedarf.
Zusammenfassend bietet dieses Wohn- und Geschäftshaus eine interessante Kombination aus Wohnen und Arbeiten, ideal für Familien und Gewerbetreibende. Die zentrale Lage des Objekts sorgt für eine gute Erreichbarkeit und Infrastruktur.
Gerne stehen wir Ihnen für nähere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

Detalles de los servicios

- Backstube
- Verkaufsraum
- 1996 Dachausbau
- überdachte Terrasse

Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

Todo sobre la ubicación

Falkenstein ist der zweitgrößte Markt im Landkreis Cham im Regierungsbezirk Oberpfalz in Bayern. Der Ort liegt im Naturpark Oberer Bayerischer Wald bei 573m ü. d. M. und ist ein zentraler Ort zwischen Regensburg, Schwandorf, Cham und Straubing.
Falkenstein hat ca. 3500 Einwohner.
Vom Wahrzeichen der Gemeinde, der Burg Falkenstein, einer bedeutenden Landmarke im Falkensteiner Vorwald, reicht bei guter Sicht der Blick vom Turm bis zum Großen Arber im Osten.

Falkenstein bietet ihnen:
- Autohäuser und Tankstelle
- Grund-/ Mittelschule
- EDEKA Supermarkt
- Burg Falkenstein
- 2 Bankgeschäfte
- Getränkemarkt
- Kindergarten
- Bücherei
- Bäckerei
- Gasthof
- Pizzeria
- Gesundheitszentrum mit einem Arzt, Zahnarzt, Physiotherapie und Apotheke, betreutes Wohnen, Senioren-Tagespflegestätte mit ambulantem Pflegedienst

- Das Falkensteiner Freibad ist mit einem 50-Meter-Sportbecken und beheiztem Freizeitbecken mit Breitwellenrutsche ausgestattet. Für Kinder steht ein Kinderplanschbecken mit Minirutsche, einem Sonnensegel sowie eine große Spiellandschaft mit Klettergerüst, Sandkasten und Wasserhandpumpe zur Verfügung

Entfernungen:
- Cham: 21 km
- Roding: 14 km
- Regensburg: 31 km
- Wörth an der Donau zur Autobahn: 15 km

Número de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 134.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
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 de propiedad: 24201095 - 93167 Falkenstein

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com