Tiefenbach

Familienfreundliches Zuhause mit großem Garten

Número de propiedad: 25201011

PRECIO DE COMPRA: 215.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.967 m²

Número de propiedad: 25201011 - 93464 Tiefenbach

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

Número de propiedad: 25201011 - 93464 Tiefenbach

De un vistazo

Número de propiedad	25201011
Superficie habitable	ca. 170 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	215.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25201011 - 93464 Tiefenbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	27.02.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	189.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propiedad

Número de propiedad: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propiedad

Número de propiedad: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propiedad

Número de propiedad: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propiedad

Número de propiedad: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propiedad

Número de propiedad: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propiedad

Número de propiedad: 25201011 - 93464 Tiefenbach

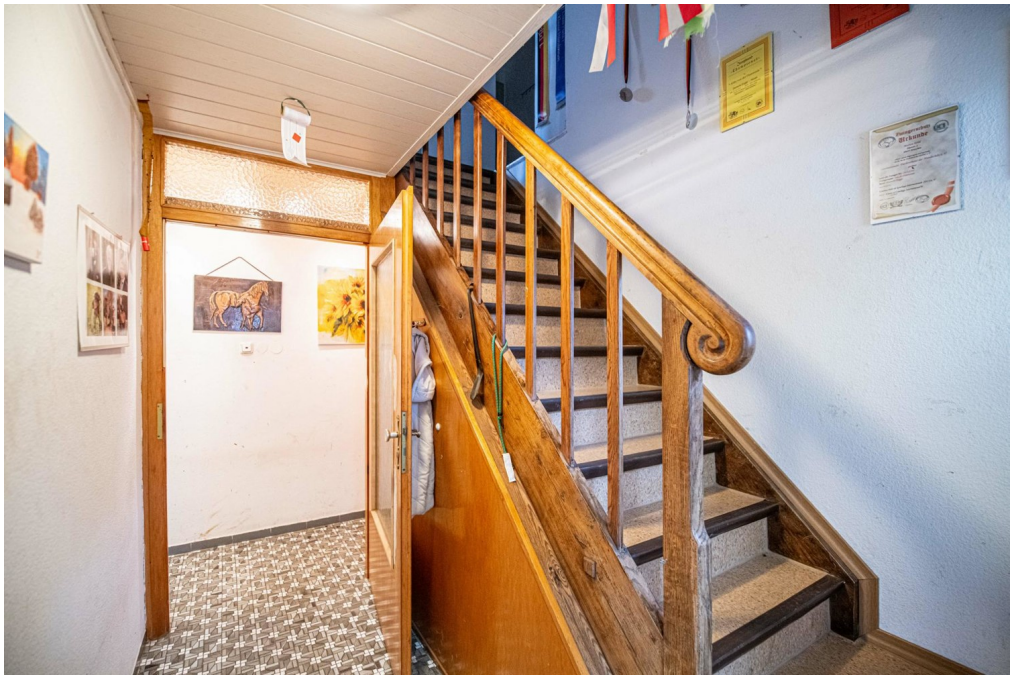
La propiedad

Número de propiedad: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propiedad

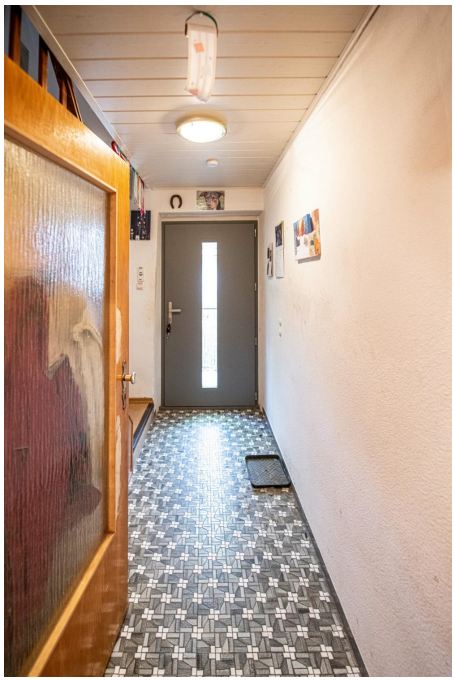
Número de propiedad: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propiedad

Número de propiedad: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propiedad

Número de propiedad: 25201011 - 93464 Tiefenbach

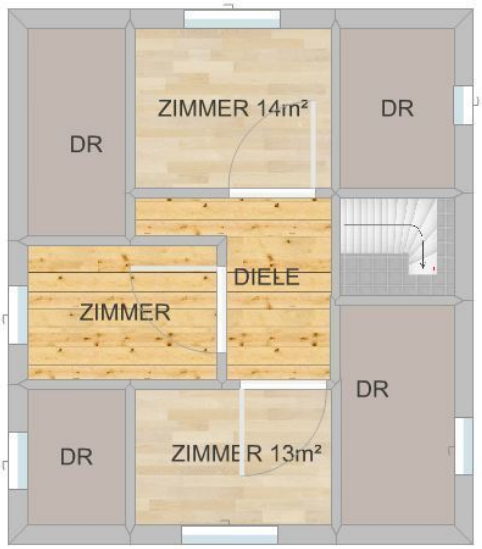
La propiedad

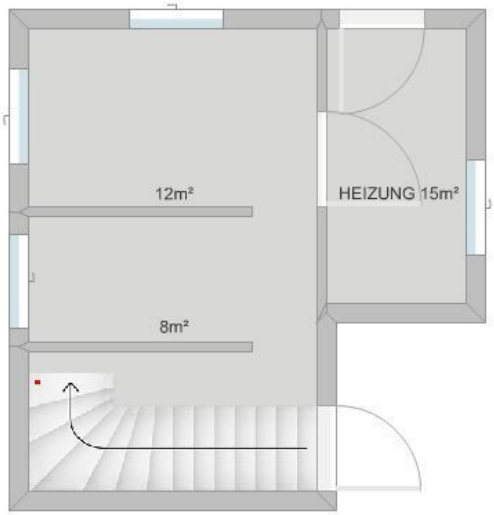
Número de propiedad: 25201011 - 93464 Tiefenbach

La propiedad

Número de propiedad: 25201011 - 93464 Tiefenbach

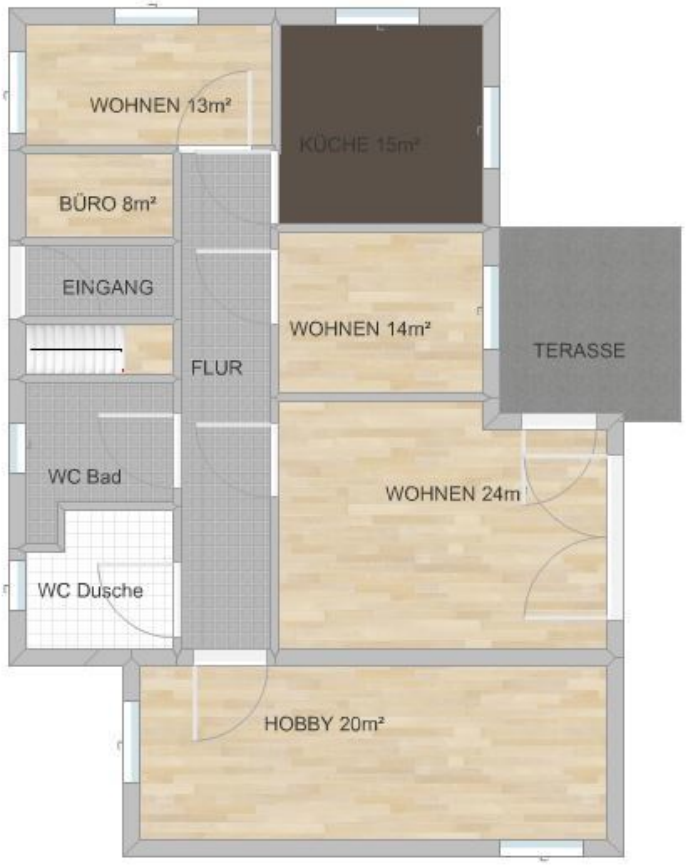
La propiedad





Número de propiedad: 25201011 - 93464 Tiefenbach

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25201011 - 93464 Tiefenbach

Una primera impresión

Großes Einfamilienhaus in ruhiger Lage gelegen mit unverbaubarer Sicht in einer Wohnsiedlung an einer Kreisstraße.

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, das 1963 erbaut wurde und sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1967 m² erstreckt. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 170 m² und ist damit ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Flexibilität legen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohn- und Essküche, die den Mittelpunkt des familiären Lebens bildet. Der angrenzende Wohnbereich besticht durch seinen direkten Zugang zur Terrasse und zum weitläufigen Garten, was für eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich sorgt.
Ebenfalls im Erdgeschoss liegt ein Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer, die sich aufgrund ihrer Größe vielseitig nutzen lassen. Zwei Badezimmer vervollständigen die Annehmlichkeiten dieser Etage: Ein Bad ist mit einer Badewanne und WC ausgestattet, das andere mit Dusche und WC. Ein Flur sorgt für eine optimale Verbindung zwischen den Räumen. Zusätzlich gibt es einen Hobbyraum, der zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung bietet.
Das Obergeschoss des Hauses hält drei weitere Zimmer bereit, die flexibel als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Büro genutzt werden können. Diese Räume bieten eine Vielzahl von Möglichkeiten zur Gestaltung und Anpassung an die individuellen Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner.
Der großzügige Keller des Hauses umfasst drei Kellerräume, die umfangreiche Stau- und Lagerflächen bieten. Die zentrale Heizungsanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima in allen Wohnbereichen.
Zum Objekt gehört außerdem eine Doppelgarage, die zusätzlichen Komfort und Schutz für Fahrzeuge bietet. Besonders hervorzuheben ist die integrierte Werkstattgrube, die ideal für handwerklich begeisterte Personen oder Autoliebhaber ist.
Der großzügige Außenbereich des Anwesens bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, sei es für gärtnerische Projekte, Spielanlagen für Kinder oder lauschige Sitzecken. Der Garten lädt zu entspannten Nachmittagen im Freien und gemeinsamen Aktivitäten mit Freunden und Familie ein.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 25201011 - 93464 Tiefenbach

Todo sobre la ubicación

Die Infrastruktur in Tiefenbach kann als beispielhaft bezeichnet werden. Hier finden Sie Kindergarten, Volksschule, Supermarkt, zwei Banken, Bäckerei, Metzgerei, eine Allgemeinmedizinerin, zwei Zahnärzte, eine Apotheke, das Hotel/Gasthof/Restaurant Russenbräu, einen Physiotherapeuten, ambulante Pflege, Tagespflegeeinrichtungen und die medizinische Soforthilfe der „Helfer vor Ort“ vor. Neben Ruhe und Erholung bietet die Gemeinde Tiefenbach ein ausreichendes Freizeitangebot, allen voran den nahegelegenen Silbersee mit Bademöglichkeiten, Segeln, Windsurfen und Angeln. Die Kreisstadt Cham liegt ca. 20 km entfernt und bietet neben einer hervorragenden Infrastruktur, weiterführenden Schulen und kulturellen Angeboten, auch ein großes Arbeitsplatzangebot. Viele namhafte Firmen haben hier ihren Sitz und tragen so maßgeblich zur Prosperität dieser Stadt bei.

Número de propiedad: 25201011 - 93464 Tiefenbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 189.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25201011 - 93464 Tiefenbach

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