Stamsried

Gepflegte drei Zimmer Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage

??????? ????????: 22201069

???? ??????: 145.000 EUR • ?????????: ca. 78 m² • ???????: 3

??????? ????????: 22201069 - 93491 Stamsried

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 22201069 - 93491 Stamsried

?? ??? ?????

??????? ????????	22201069
?????????	ca. 78 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1996
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	145.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	?????? ???????
??????	????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 22201069 - 93491 Stamsried

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	18.10.2032

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	97.60 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1996

??????? ????????: 22201069 - 93491 Stamsried

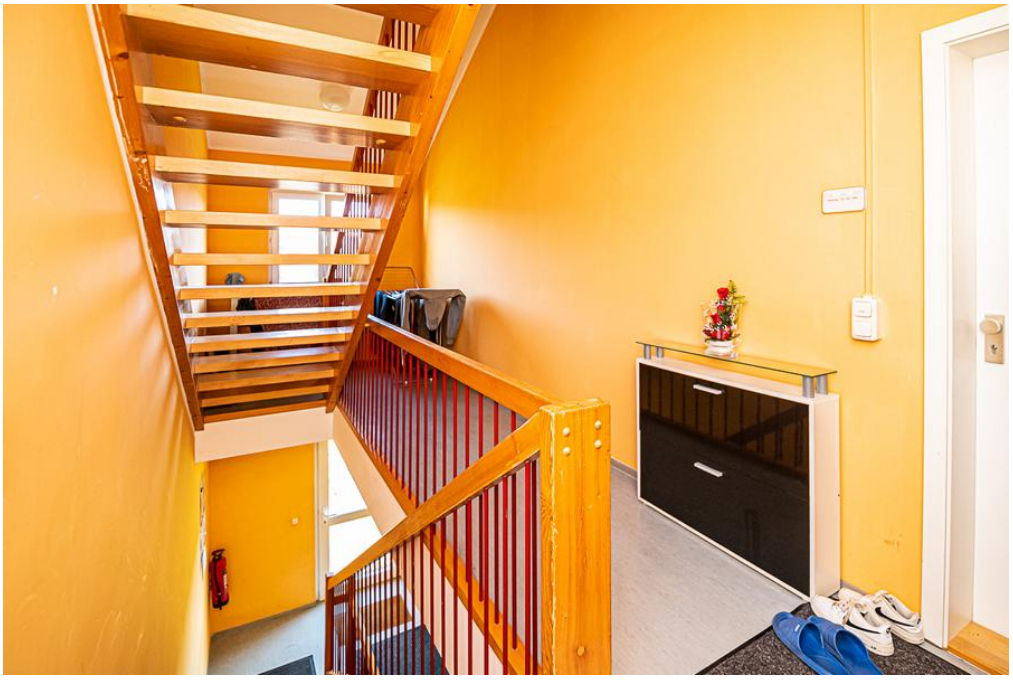
?? ???????

??????? ????????: 22201069 - 93491 Stamsried

?? ???????

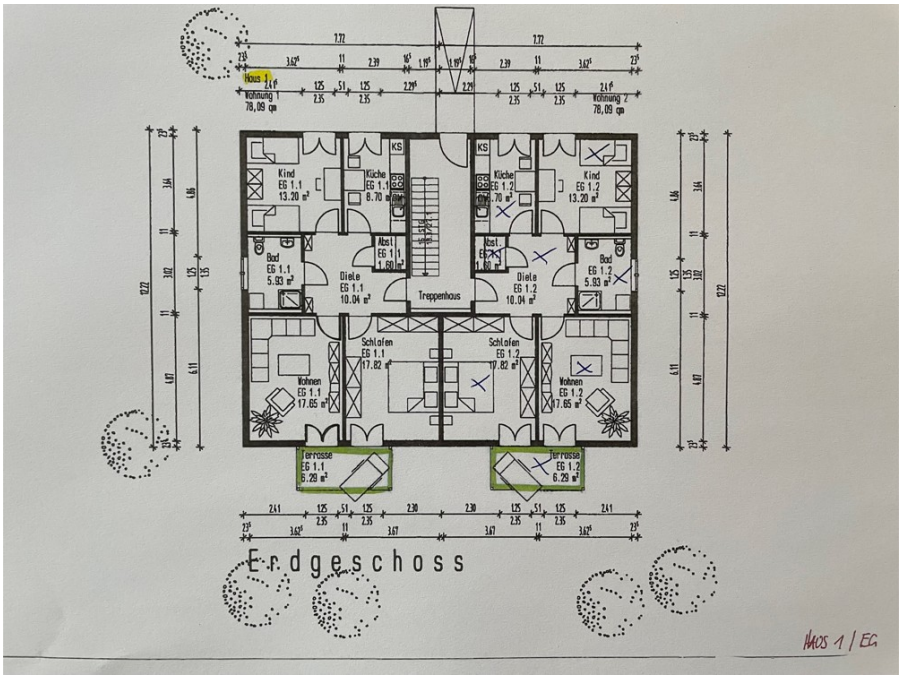
??????? ????????: 22201069 - 93491 Stamsried

?? ???????



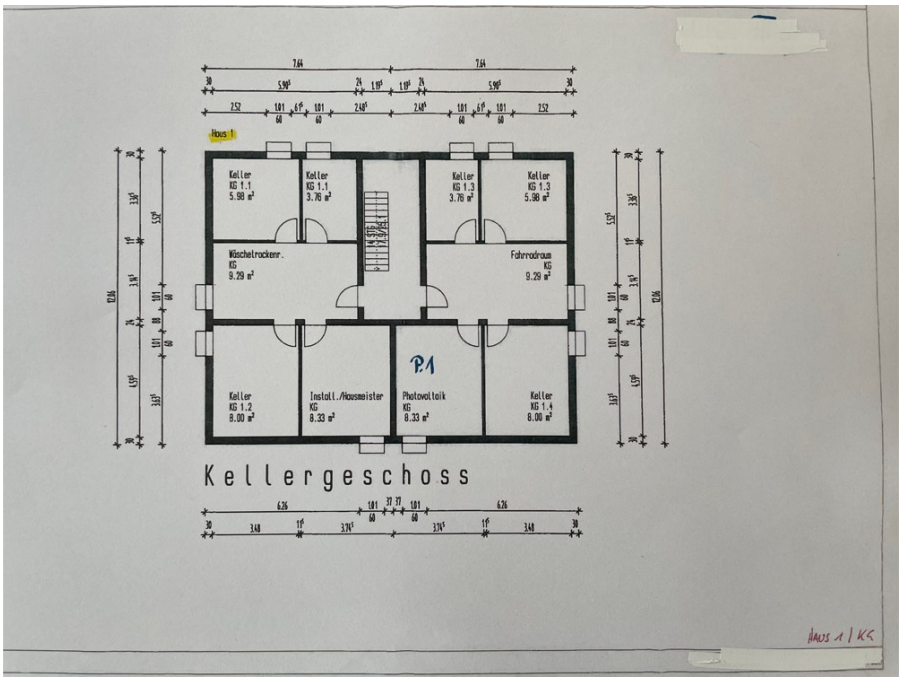
??????? ????????: 22201069 - 93491 Stamsried

?? ???????



??????? ????????: 22201069 - 93491 Stamsried

?? ???????



??????? ????????: 22201069 - 93491 Stamsried

??? ????? ????????

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss in einem im Jahre 1996 erbauten Vierfamilienhaus in ruhiger Lage in Stamsried. Das Haus steht auf einem Grundstück mit einer Wohnanlage, die insgesamt drei Häuser mit je vier Wohneinheiten umfasst. Die Anlage wird von einem zuverlässigen Hausmeisterservice gepflegt, sowie durch eine erfahrene Hausverwaltung betreut. Die Räumlichkeiten der 78 m² großen Wohnung erreichen Sie über das Treppenhaus, das Sie in die Diele führt. Von hier aus gelangen Sie in das Wohnzimmer, das einen Zugang zur Terrasse bietet, in das Schlafzimmer, das ebenfalls einen Zugang zum Balkon hat, dem Kinderzimmer, einen kleinen Abstellraum und dem Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC. Durch die großen Fensterfronten ist die Wohnung sehr hell und lichtdurchflutet. Ein Kellerabteil und ein Stellplatz sind im Kaufpreis enthalten. Die Wohnung ist seit 01.03.2016 vermietet. Es werden noch 5 Wohnungen in der Anlage verkauft. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, können Sie sich gerne melden und einen persönlichen Beratungstermin vereinbaren.

??????? ????????: 22201069 - 93491 Stamsried

??? ??? ??? ?????????

Stamsried ist ein Markt im Oberpfälzer Landkreis Cham in Bayern, Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Stamsried und staatlich anerkannter Erholungsort. Stamsried liegt auf einer Höhe von 456 Metern im Westen des Landkreises Cham. Auf drei Seiten wird Stamsried durch dicht bewaldete Hügelketten eingerahmt und öffnet sich nach Süden zum nahe gelegenen Regental. Die verkehrsgünstige Ortslage zwischen den Städten Cham, Roding, Neunburg vorm Wald und Rötz (alle ca. 15 Kilometer entfernt) macht Stamsried zu einem attraktiven Wohnort. Die nächst größere Stadt Regensburg ist über die Bundesstraße B 16 in weniger als einer Stunde erreichbar.

??????? ????????: 22201069 - 93491 Stamsried

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.10.2032. Endenergieverbrauch beträgt 97.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

??????? ????????: 22201069 - 93491 Stamsried

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com