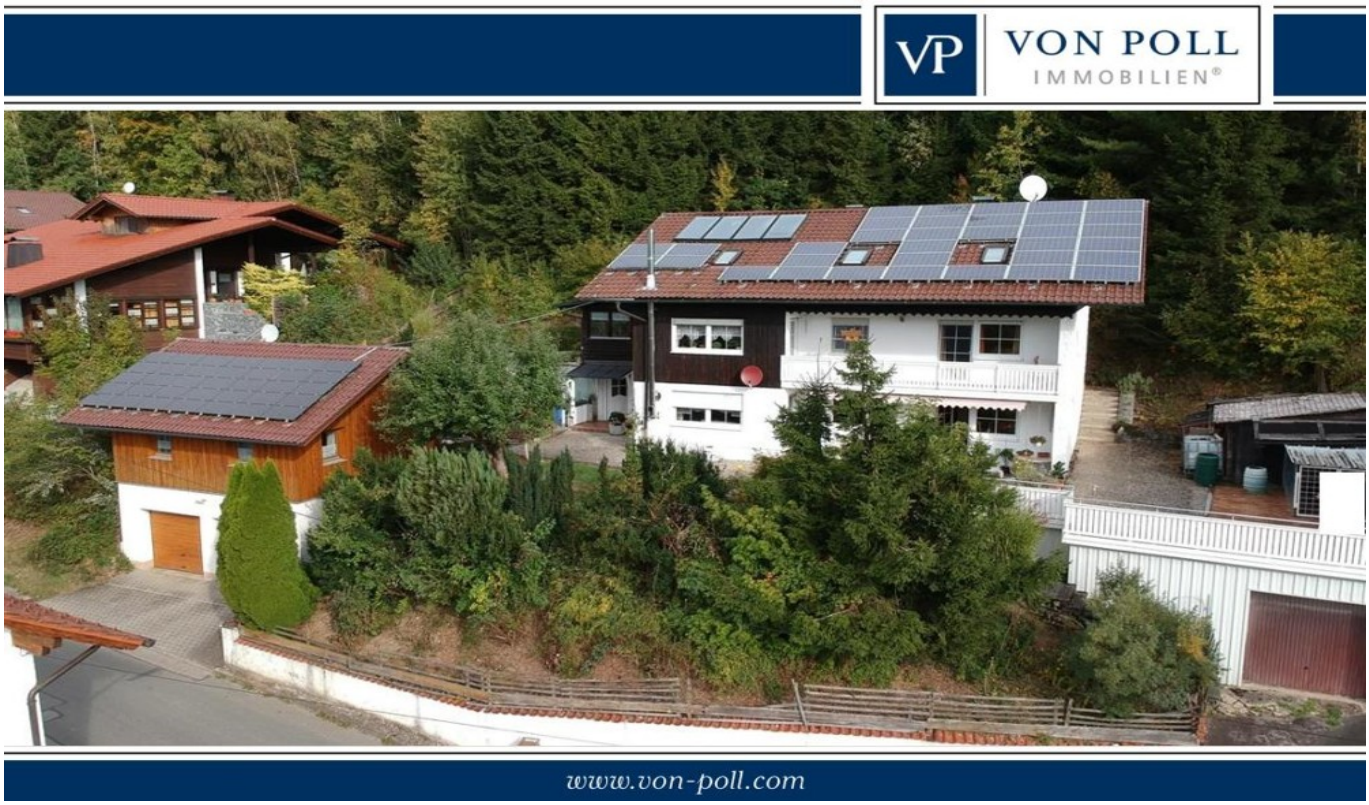
Lam

Immobilie mit Doppelgarage, PV-Anlage und herrlicher Aussicht

??????? ????????: 24201006



???? ??????: 320.000 EUR • ?????????: ca. 212 m² • ???????: 7 • ?????? ???: 1.321 m²

??????? ????????: 24201006 - 93462 Lam

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

??????? ????????: 24201006 - 93462 Lam

?? ??? ?????

??????? ????????	24201006
?????????	ca. 212 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	7
????????? ??? ????????	5
????????	1
???? ??????????	1974
????? ??????????	3 x ??????

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

??????? ????????: 24201006 - 93462 Lam

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	31.01.2034
???? ?????????	????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	115.20 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2005

??????? ????????: 24201006 - 93462 Lam

?? ???????

??????? ????????: 24201006 - 93462 Lam

?? ???????

??????? ????????: 24201006 - 93462 Lam

?? ???????

??????? ????????: 24201006 - 93462 Lam

?? ???????

??????? ????????: 24201006 - 93462 Lam

?? ???????

??????? ????????: 24201006 - 93462 Lam

?? ???????

??????? ????????: 24201006 - 93462 Lam

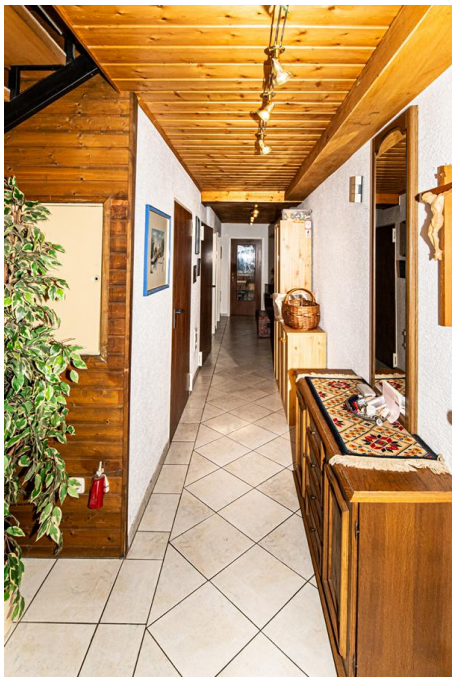
?? ???????

??????? ????????: 24201006 - 93462 Lam

?? ???????

??????? ????????: 24201006 - 93462 Lam

?? ???????



??????? ????????: 24201006 - 93462 Lam

?? ???????

??????? ????????: 24201006 - 93462 Lam

?? ???????

??????? ????????: 24201006 - 93462 Lam

?? ???????

??????? ????????: 24201006 - 93462 Lam

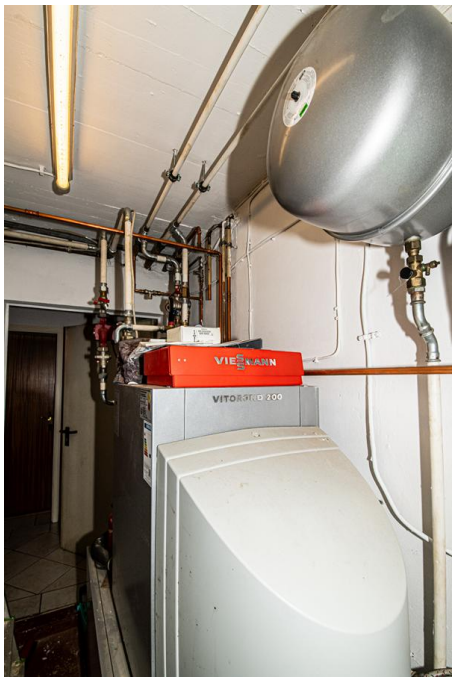
?? ???????

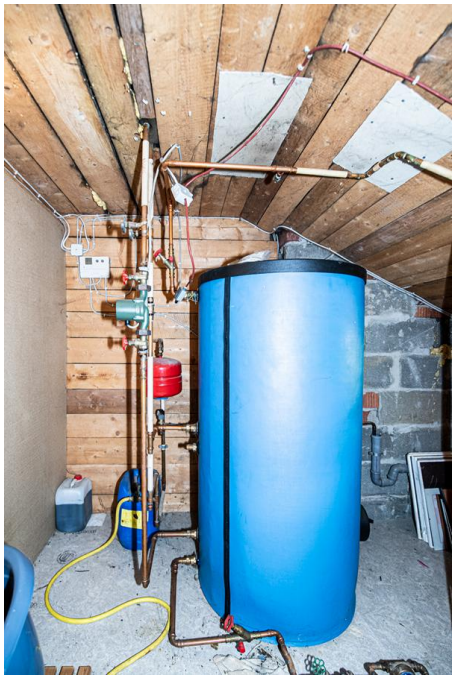
??????? ????????: 24201006 - 93462 Lam

?? ???????

??????? ????????: 24201006 - 93462 Lam

?? ???????





??????? ????????: 24201006 - 93462 Lam

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

Zum Verkauf steht ein geräumiges Einfamilienhaus in guter Lage. Das Haus wurde im Jahr 1974 erbaut und befindet sich in einem guten Zustand. Die Wohnfläche beträgt ca. 212 m² und verteilt sich auf 7 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer. Die Immobilie steht auf einem 1321 m² großen Grundstück.

Das Haus verfügt über eine gute Ausstattungsqualität und wird über eine Zentralheizung beheizt. Zusätzlich zum Haus stehen den Bewohnern eine Doppelgarage sowie eine separate Einzelgarage zur Verfügung. Eine PV-Anlage mit 9,94 KWP ist ebenfalls vorhanden.
Besonders hervorzuheben ist die herrliche Aussicht, die von der großen Terrasse aus genossen werden kann. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die umliegende Natur und Landschaft bewundern.
Für ein kleines Gewerbe, für die Kinder oder auch für Gäste steht oberhalb der Doppelgarage ein ca. 44 m² großes Appartement zur Verfügung, das mit einem Badezimmer und Küchenzeile ausgestattet ist.

Für Wellness-Liebhaber bietet das Einfamilienhaus auch eine Sauna, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Zusätzlich sorgt die Solaranlage für warmes Wasser und trägt somit zur Energieeffizienz des Hauses bei.
Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, die viel Platz und Komfort suchen. Dank der großzügigen Raumaufteilung haben Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch gut angebunden. Supermärkte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe zu finden.

Insgesamt präsentiert sich das Einfamilienhaus als eine solide Immobilie mit großem Potenzial für individuelle Gestaltung und Nutzung. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

??????? ????????: 24201006 - 93462 Lam

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

- Sauna
- Kaminofen
- große Terrasse
- 1x Einzelgarage
- herrliche Aussicht
- Solar für Warmwasser
- 1x Doppelgarage oberhalb Appartement mit ca. 44 m²
- PV-Anlage mit 9,94 KWP, Anlage wurde 2008 in Betrieb genommen

??????? ????????: 24201006 - 93462 Lam

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

Das Haus liegt in einer der landschaftlich schönsten Gegenden des Bayerischen Waldes, in Lam.

Mit hohem Freizeitwert, den Sie z.B. durch die rund 100 Kilometer langen Wanderwege durch die Natur gestalten können. Im Winter bieten die drei Skigebiete Arber, Eck-Riedelstein und Hoher Bogen abwechslungsreiche Möglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Arzt- und Zahnarztpraxen, Apotheken, Schwimmbad (Osserbad) und Bahnhof sind in Lam vorhanden und in wenigen Fahrminuten erreichbar.
Nach Bad Kötzting fahren Sie ca. 20 Minuten.

??????? ????????: 24201006 - 93462 Lam

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.1.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 115.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

??????? ????????: 24201006 - 93462 Lam

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

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

Mario Aschenbrenner

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com