

Zandt

# Einfamilienhaus mit Doppelgarage und großem Grundstück

Objektnummer: 24201016



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 208 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1.515 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24201016 - 93499 Zandt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24201016 - 93499 Zandt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24201016
Wohnfläche	ca. 208 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1950
Stellplatz	4 x Garage

Kaufpreis	150.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24201016 - 93499 Zandt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Holz	Endenergieverbrauch	255.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	15.11.2031	Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 24201016 - 93499 Zandt

## Die Immobilie



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24201016 - 93499 Zandt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201016 - 93499 Zandt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201016 - 93499 Zandt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24201016 - 93499 Zandt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201016 - 93499 Zandt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201016 - 93499 Zandt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201016 - 93499 Zandt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201016 - 93499 Zandt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201016 - 93499 Zandt

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24201016 - 93499 Zandt**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus im Ortsteil Holzmühle. Die Wohnfläche von insgesamt 208 m<sup>2</sup> erstreckt sich auf Erd- und Obergeschoss. Im Erdgeschoss finden Sie, die Küche, das Wohnzimmer, ein sehr großes Zimmer, das individuell genutzt werden kann, einen Abstellraum und ein WC. Im Erdgeschoss befindet sich noch ein weiteres großes Zimmer (ca. 34m<sup>2</sup>) mit separatem Eingang. Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres Wohnzimmer und eine Küche, vier Schlafzimmer, die Küche und das Badezimmer. Das Dachgeschoss kann als Abstellraum genutzt werden. Zum Haus gehört eine Doppelgarage.

Objektnummer: 24201016 - 93499 Zandt

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Zandt wurde im vergangenen Jahr für Ihre Bestrebungen um den Artenschutz im Rahmen Ihrer Initiative "Zandt - die blühende Gemeinde" mit dem ersten Preis im bayernweiten Wettbewerb "Landwirt.Imker.Miteinander" ausgezeichnet. An vielen Plätzen finden sich daher natürliche und wunderschön blühende Flächen, die für das aktive Miteinander in einer lebens- und liebenswerten Gemeinde stehen. Eingebunden im Naturpark Oberer Bayerischer Wald im Landkreis Cham in der Oberpfalz zwischen den Städten Cham und Bad Kötzing, liegt die Gemeinde Zandt mit seinen rund 1.850 Einwohnern. Die Gemeinde verfügt über eine ausgeprägte Wirtschaftsstruktur mit ca. 3.000 Arbeitsplätzen vor Ort und ist u.a. Standort eines namhaften Unternehmens aus der Elektronik-Branche. Die Anbindung an die Stadt Regensburg erfolgt über die Bundesstraße B16 / B85 oder B20 und die Autobahn A3. Der Ort verfügt über zahlreiche Tourismus- und Freizeitangebote, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ein umfangreiches Dienstleistungsangebot und einen Kindergarten. Die Grundschule befindet sich im rd. 5 km entfernten Miltach, weiterführende Schulen gibt es in Bad Kötzing und Cham. Entfernung zu den nächst größeren Orten: - Cham ca. 10 km - Bad Kötzing ca. 15 km - Straubing ca. 40 km - Regensburg ca. 60 km



Objektnummer: 24201016 - 93499 Zandt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.11.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 255.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die  
Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24201016 - 93499 Zandt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

---

Alrunastraße 9 Cham  
E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)