

Falkenstein

Wohn und Geschäftshaus inmitten von Falkenstein mit toller Aussicht

Objektnummer: 24201056

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



KAUFPREIS: 120.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 260 m²

Objektnummer: 24201056 - 93167 Falkenstein

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

Objektnummer: 24201056 - 93167 Falkenstein

Auf einen Blick

Objektnummer	24201056	Kaufpreis	120.000 EUR
Wohnfläche	ca. 135 m ²	Haustyp	
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Zimmer	9	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	6	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1966		
Stellplatz	2 x Garage		

Objektnummer: 24201056 - 93167 Falkenstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	198.60 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	27.06.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24201056 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Objektnummer: 24201056 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24201056 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24201056 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24201056 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24201056 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24201056 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24201056 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24201056 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24201056 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24201056 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24201056 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24201056 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24201056 - 93167 Falkenstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24201056 - 93167 Falkenstein

Ein erster Eindruck

In attraktiver Lage befindet sich dieses renovierungsbedürftige Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1966. Auf insgesamt neun Zimmern verteilen sich sechs Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Küche, ein Wohnzimmer und zwei Räume, die individuell genutzt werden können. Das Haus verfügt über zwei Garagen, eine große Terrasse, eine Ladenfläche sowie einen Verkaufsraum, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Raumaufteilung ist großzügig und bietet ausreichend Platz für eine Familie oder auch für geschäftliche Zwecke. Dieses Wohn- und Geschäftshaus eignet sich ideal für Käufer, die auf der Suche nach einer Immobilie mit Potenzial zur Umgestaltung sind. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Objekt nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu gestalten und lassen Sie sich von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugen. Die zentrale Lage ermöglicht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die umliegenden Geschäfte und Restaurants. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts zu überzeugen.

Objektnummer: 24201056 - 93167 Falkenstein

Ausstattung und Details

- 2 Garagen
- Ladenfläche
- Verkaufsraum
- große Terrasse

Objektnummer: 24201056 - 93167 Falkenstein

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 24201056 - 93167 Falkenstein

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 198.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24201056 - 93167 Falkenstein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

Alrunastraße 9 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com