

Falkenstein

Wohn und Geschäftshaus inmitten von Falkenstein mit toller Aussicht

Property ID: 24201056

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 120.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 260 m²

Property ID: 24201056 - 93167 Falkenstein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24201056 - 93167 Falkenstein

At a glance

Property ID	24201056
Living Space	ca. 135 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	9
Bedrooms	6
Bathrooms	1
Year of construction	1966
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	120.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24201056 - 93167 Falkenstein

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	198.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.06.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil		

Property ID: 24201056 - 93167 Falkenstein

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Property ID: 24201056 - 93167 Falkenstein

The property



Property ID: 24201056 - 93167 Falkenstein

The property



Property ID: 24201056 - 93167 Falkenstein

The property



Property ID: 24201056 - 93167 Falkenstein

The property



Property ID: 24201056 - 93167 Falkenstein

The property



Property ID: 24201056 - 93167 Falkenstein

The property



Property ID: 24201056 - 93167 Falkenstein

The property



Property ID: 24201056 - 93167 Falkenstein

The property



Property ID: 24201056 - 93167 Falkenstein

The property



Property ID: 24201056 - 93167 Falkenstein

The property



Property ID: 24201056 - 93167 Falkenstein

The property



Property ID: 24201056 - 93167 Falkenstein

The property



Property ID: 24201056 - 93167 Falkenstein

The property



Property ID: 24201056 - 93167 Falkenstein

A first impression

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.

Property ID: 24201056 - 93167 Falkenstein

Details of amenities

- 2 Garagen
- Ladenfläche
- Verkaufsraum
- große Terrasse

Property ID: 24201056 - 93167 Falkenstein

All about the location

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

Property ID: 24201056 - 93167 Falkenstein

Other information

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.

Property ID: 24201056 - 93167 Falkenstein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com