

Falkenstein

# Wohn und Geschäftshaus inmitten von Falkenstein mit toller Aussicht

CODE DU BIEN: 24201056

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 120.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 260 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24201056 - 93167 Falkenstein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24201056 - 93167 Falkenstein

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24201056
Surface habitable	ca. 135 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	1
Année de construction	1966
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	120.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24201056 - 93167 Falkenstein

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	198.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.06.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





CODE DU BIEN: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La propriété





CODE DU BIEN: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La propriété





CODE DU BIEN: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La propriété





CODE DU BIEN: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La propriété





CODE DU BIEN: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La propriété





CODE DU BIEN: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La propriété





CODE DU BIEN: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24201056 - 93167 Falkenstein**

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 24201056 - 93167 Falkenstein

## Détails des commodités

- 2 Garagen
- Ladenfläche
- Verkaufsraum
- große Terrasse



**CODE DU BIEN: 24201056 - 93167 Falkenstein**

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24201056 - 93167 Falkenstein

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 198.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 24201056 - 93167 Falkenstein

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)