

Waffenbrunn

# Großes Wohnhaus mit Garten in guter Lage

????????? ??????????: 24201043

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????: 128.000 EUR • ??????????: ca. 185 m<sup>2</sup> • ?????????: 4 • ?????? ????: 1.000 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24201043 - 93494 Waffenbrunn

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

???????? ??????????: 24201043 - 93494 Waffenbrunn

?? ??? ??????

???????? ??????????	24201043	????? ???????	128.000 EUR
????????????	ca. 185 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	4	??????????	????????
???????????????? ???	3	????????????????	????????
????????????	1	????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
????? ?????????????	1938	????????	????????

???????? ??????????: 24201043 - 93494 Waffenbrunn

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	?????	???????	176.90 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	05.05.2034	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???			
????? ????????????	?????		

???????? ?????????: 24201043 - 93494 Waffenbrunn

?? ?????????



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





???????? ????????: 24201043 - 93494 Waffenbrunn

?? ????????



??????? ????????: 24201043 - 93494 Waffenbrunn

?? ????????





??????? ????????: 24201043 - 93494 Waffenbrunn

?? ????????





??????? ????????: 24201043 - 93494 Waffenbrunn

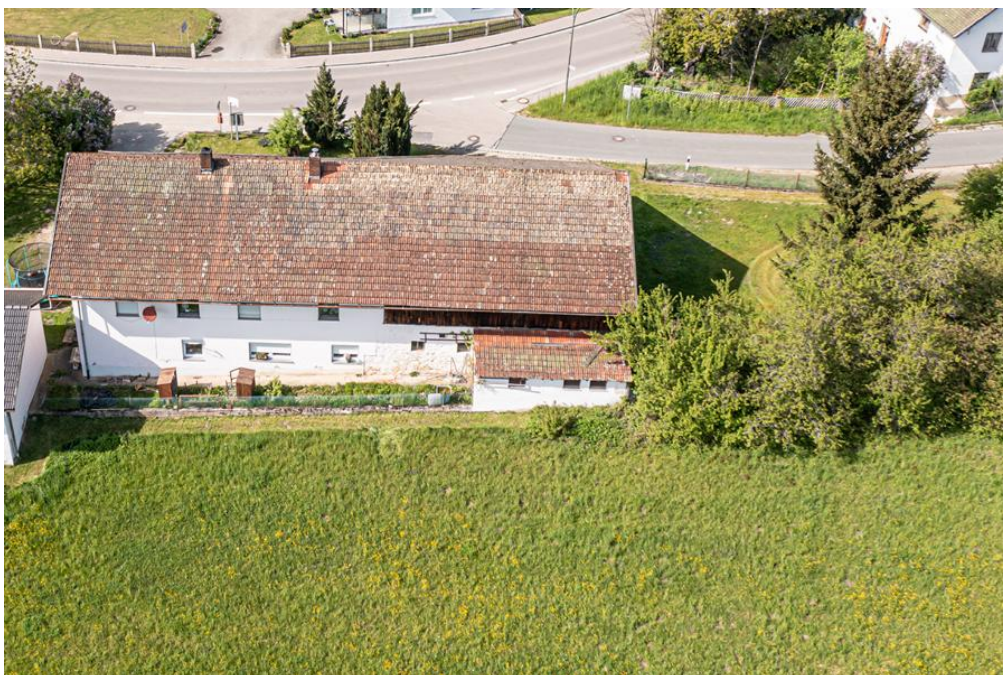
?? ????????





???????? ????????: 24201043 - 93494 Waffenbrunn

?? ????????



???????? ??????????: 24201043 - 93494 Waffenbrunn

?? ?????????





??????? ????????: 24201043 - 93494 Waffenbrunn

?? ????????



??????? ???????: 24201043 - 93494 Waffenbrunn

?? ????????



??????? ????????: 24201043 - 93494 Waffenbrunn

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

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1938 befindet sich auf einem ca. 1000 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 185 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befindet sich ein Wohnzimmer, die Küche, ein Abstellraum, ein WC und ein Schlafzimmer mit Durchgangszimmer. Das Obergeschoss verfügt über zwei weitere Schlafräume und das Bad. Zudem gibt es eine Terrasse hinter dem Haus, auf der sie die Aussicht ins Grüne genießen können. Eine angrenzende Scheune bietet ausreichend Platz zur vielseitigen Nutzung. Das Grundstück bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich. Das Haus ist derzeit vermietet.



??????? ????????: 24201043 - 93494 Waffenbrunn

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

Waffenbrunn ist eine kleine Gemeinde nahe der Stadt Cham. Am Ort selbst gibt es einen Kindergarten sowie eine Grundschule. Kleine Geschäfte wie ein Metzger, ein Bäcker sowie ein Dorfladen runden das Angebot ab. Die nächsten Supermärkte liegen im etwa 3 Kilometer entfernten Willmering. Nach Cham sind es etwa 5 Kilometer. Cham liegt nordöstlich von Regensburg im Naturpark Oberer Bayerischer Wald.

??????? ????????: 24201043 - 93494 Waffenbrunn

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 176.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

???????? ??????????: 24201043 - 93494 Waffenbrunn

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

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

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)