

Falkenstein

# Wohn und Geschäftshaus inmitten von Falkenstein mit toller Aussicht

CODICE OGGETTO: 24201056

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



PREZZO D'ACQUISTO: 120.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 260 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24201056 - 93167 Falkenstein

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24201056 - 93167 Falkenstein

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24201056
Superficie netta	ca. 135 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	1
Anno di costruzione	1966
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	120.000 EUR
Casa	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24201056 - 93167 Falkenstein

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	198.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.06.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



CODICE OGGETTO: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201056 - 93167 Falkenstein

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24201056 - 93167 Falkenstein**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24201056 - 93167 Falkenstein**

## Dettagli dei servizi

- 2 Garagen
- Ladenfläche
- Verkaufsraum
- große Terrasse

**CODICE OGGETTO: 24201056 - 93167 Falkenstein**

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: 24201056 - 93167 Falkenstein**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24201056 - 93167 Falkenstein**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)