

Cham

Vermietetes Haus mit 4 Wohnungen, 4 Garagen und Garten

Número de propiedad: 24201019



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 389.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 267,31 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.237 m²

Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

De un vistazo

Número de propiedad	24201019
Superficie habitable	ca. 267,31 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	9
Dormitorios	5
Baños	4
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	4 x Garaje

Precio de compra	389.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	104.82 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	25.03.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

La propiedad



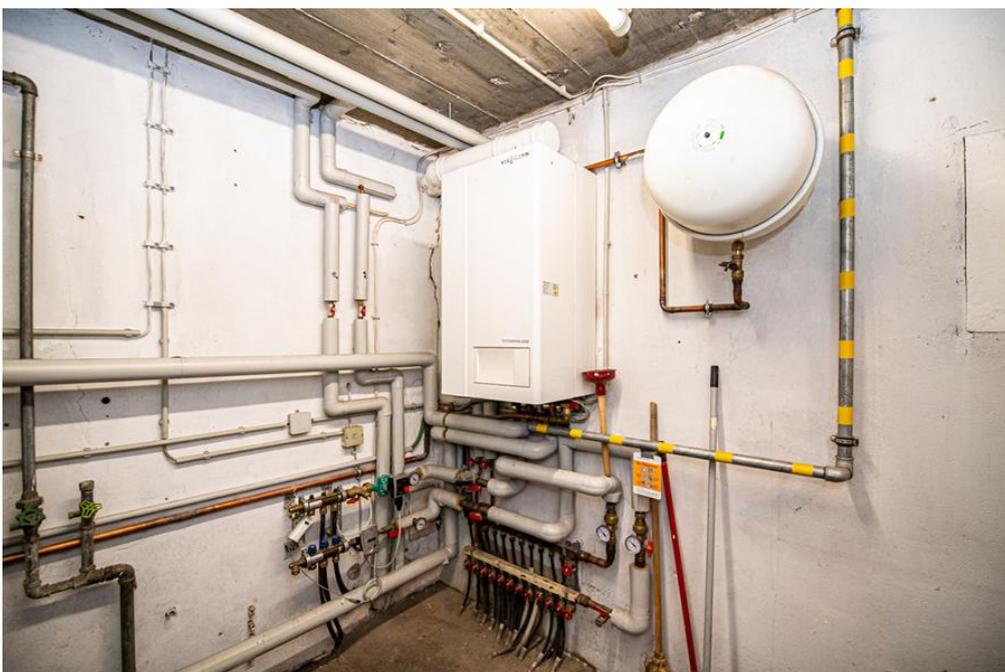
Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

La propiedad



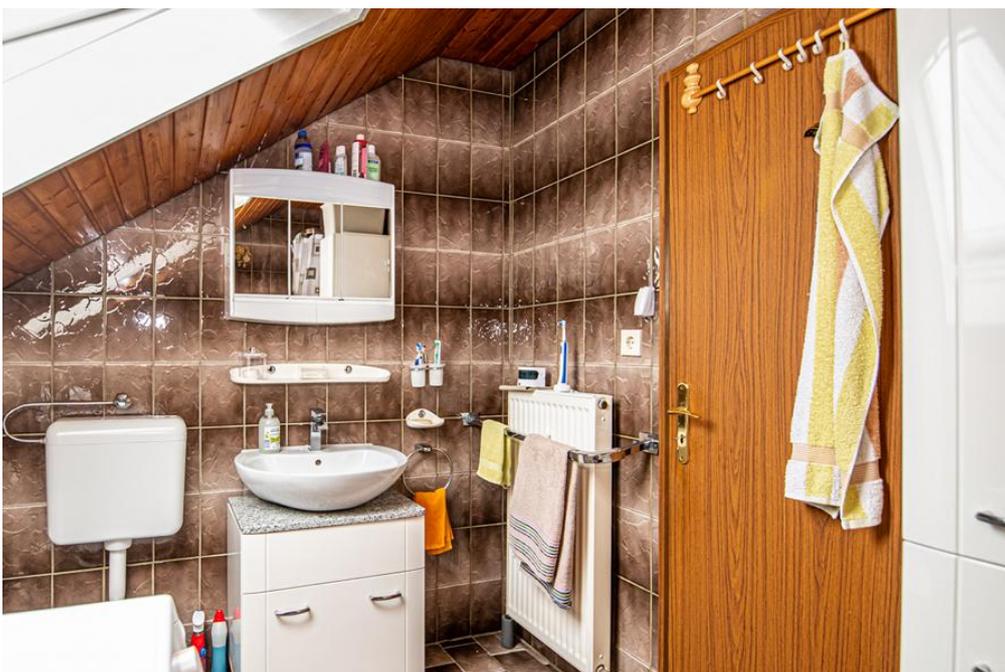
Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

Una primera impresión

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr ca. 1900 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von 267 m² auf einem Grundstück von 1237 m². Das Haus wurde im Jahr 1975 um einen Anbau erweitert und verfügt über insgesamt 9 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 4 Badezimmer, die durch eine durchdachte Raumaufteilung ausreichend Platz bieten. Das Objekt wird über eine Gas-Zentralheizung betrieben. Die Immobilie ist in 4 separate Wohnungen aufgeteilt, die derzeit vermietet sind und eine jährliche Mieteinnahme von 14.832 Euro generieren. Die Miete wurde die letzten Jahre nicht erhöht. Zur Immobilie gehören außerdem eine große Scheune, 3 Garagen und 1 separate Garage, die für zusätzlichen Stauraum und Parkmöglichkeiten sorgen. Den Bewohnern steht ein großzügiger Garten und ein Balkon/Terrasse zum Entspannen im Freien zur Verfügung. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen, was für die Mieter attraktiv ist. Die Immobilie bietet eine solide Investitionsmöglichkeit mit einem stabilen Mietpotenzial. Insgesamt handelt es sich um ein großes Mehrfamilienhaus mit mehreren Wohnungen, das aufgrund seiner Größe, Ausstattung und Lage als Anlageobjekt gut geeignet ist. Wer auf der Suche nach einer soliden Immobilie mit langfristiger Mietrendite ist, könnte hier fündig werden. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

Detalles de los servicios

- Garten
- vermietet
- 3 Garagen
- Anbau 1975
- Baujahr 1900
- 4 Wohnungen
- große Scheune
- 1 separate Garage
- Miete im Jahr 14.832 Euro

Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

Todo sobre la ubicación

Cham liegt nordöstlich von Regensburg im Naturpark Oberer Bayerischer Wald. Der Stadtname leitet sich vom Flüsschen Chamb ab, das nahe Cham in den Regen mündet. Das Stadtbild der historischen Altstadt wird durch zahlreiche Brunnen sowie viele Baudenkmäler bestimmt. Zu den prominentesten gehören das markante Biertor, eines der ehemaligen Burgtore mit seinen zwei Türmen im Zentrum Chams. Neben einer modernen Infrastruktur und abwechslungsreichen Einkaufsmöglichkeiten sorgen ein spannender Veranstaltungskalender sowie Galerien und Museen für den hohen Freizeitwert Chams. Der Bayrische Wald bietet zahlreiche Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung: Im Sommer zum Wandern und Mountainbiken und im Winter zum Skifahren und Skitourwandern. Über Bundesstraßen ist Cham ebenso hervorragend an das Verkehrsnetz angeschlossen und erfüllt alle Bedingungen eines angenehmen Wohnortes.

Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 104.82 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24201019 - 93413 Cham

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com