Lohberg

Geschmackvoll eingerichtete Pension im Herzen des Bayerischen Waldes

CODE DU BIEN: 23201019

PRIX D'ACHAT: 925.000 EUR • **PIÈCES:** 12 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.342 m^2

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

- 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: 23201019 - 93470 Lohberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23201019
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	12
Année de construction	2000
Place de stationnement	5 x Garage, 18 x Autre

Prix d'achat	925.000 EUR
Hospitality industry	Pension
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 508 m²
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 508 m²
Aménagement	Terrasse, Sauna, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

Informations énergétiques

Chauffage	OEL	Certification énergétique	B
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.04.2033	Consommation finale d'énergie	69.00 kWh/m²a

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

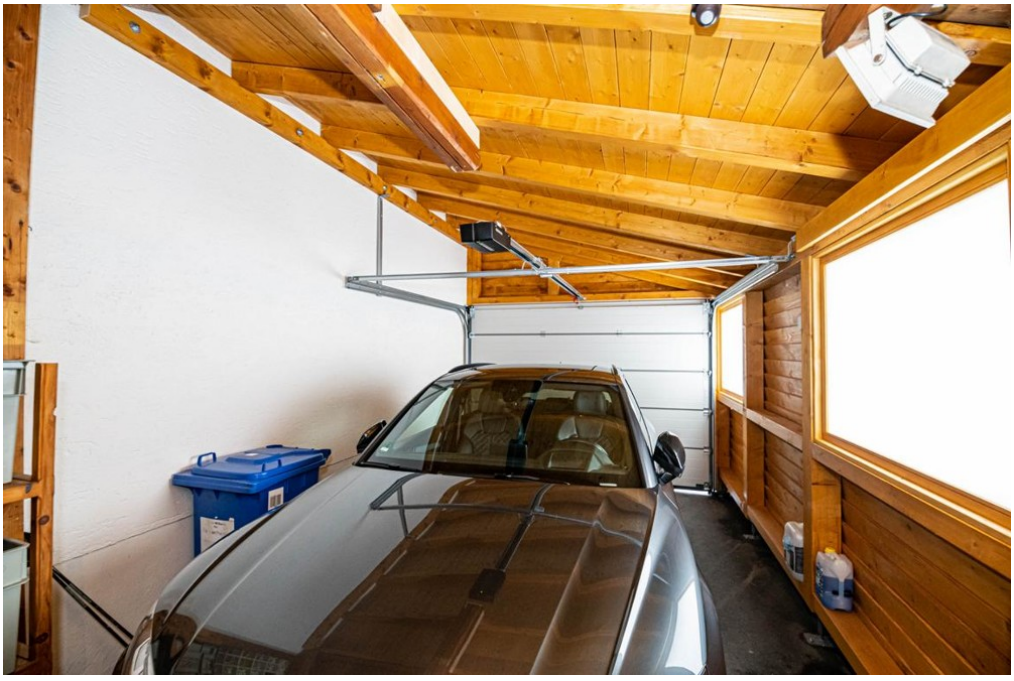
La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

La propriété

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

Une première impression

Diese gepflegte und moderne Traditionspension befindet sich in einer ruhigen Lage und bietet den perfekten Ort zum Entspannen und Erholen. Auf einem Grundstück von circa 1342 Quadratmetern verfügt die Immobilie über jede Menge Platz und eine wunderschöne Aussicht auf die umliegende Umgebung. Im Jahre 1994 wurde ein neues Gästehaus angebaut. Die Pension besitzt 10 lichtdurchflutete Nichtraucherzimmer, ein großes Appartment im Dachgeschoss sowie eine Wohneinheit im Erdgeschoss. Die Ölheizung wurde im Jahr 2000 erneuert. Im Untergeschoss der Pension befindet sich ein kleiner Wellnessbereich mit Sauna um sich nach einem Tag auf der Skipiste oder nach einer Wanderung in der herrlichen Umgebung entspannen zu können. Des Weiteren gibt es einen Fitnessraum. Die gemütlichen Sitzbereiche in der Lobby und im Frühstücksbereich laden zum Verweilen ein und bieten den Gästen einen hohen Komfort. Die Terrasse wurde erst vor kurzem neu gepflastert. Es stehen 18 Stellplätze, sowie 5 Garagen (davon ein Carport mit Tor) zur Verfügung. Das Objekt hat eine Solaranlage zur Warmwassernutzung, sowie eine Photovoltaikanlage mit 10 kW. Des Weiteren bietet die Pension allen Besuchern einen idealen Ausgangspunkt für schöne Ausflüge und jede Menge Freizeitaktivitäten. Potenzielle Käufer und Gäste werden diese Lage sehr zu schätzen wissen. Die bisherigen Eigentümer hatten eine hohe Buchungsauslastung zu verzeichnen. Im Winter stehen attraktive Loipen und alpine Pisten für Wintersportler zur Verfügung. Die herrliche Aussicht auf die Berge und die Umgebung macht die Pension zu einem idealen Ort für Tagungen und Seminare.

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

Détails des commodités

- große moderne und professionelle Gastronomieküche
- Photovoltaikanlage 10kW mit 10 KW Speicher
- neuwertiges Carport mit Garagentor
- 1 Appartment im Dachgeschoss
- 1 Wohneinheit im Erdgeschoss
- 10 Pensionszimmer
- 18 PKW Stellplätze
- Solaranlage
- 4 Garagen
- Sauna

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich am Fuße des großen Ossers in Lohberg. Lohberg ist eine kleine Gemeinde in der nähe des Ferienortes Lam. Im Winter stehen attraktive Loipen und alpine Pisten für Wintersportler zur Verfügung. Die herrliche Aussicht auf die Berge und die Umgebung macht die Pension zu einem idealen Ort für Tagungen und Seminare. Die Gemeinde ist besonders für Urlauber als Erholungs- und Wintersportort bekannt. Im Ortsteil Lohberghütte gibt es einen wunderschönen Tierpark. Der große Arber ist nur ca. 10 Autominuten entfernt. Viele Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Lam. Lam ist ein Markt mit ca. 2.800 Einwohnern im Landkreis Cham in Bayern. Hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf vor: - Supermarkt/ Discounter - Park mit Kinderspielplatz - Bäckerei/ Metzgerei - Fußball/Basketball - Grund-/ Mittelschule - Osser-Bad - Bahnhof und vieles mehr! Entfernung: - Lam: 5 km - Zwiesel: 32 km - Bodenmais: 28 km - Bad Kötzting: 22 km

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2033. Endenergieverbrauch beträgt 69.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 23201019 - 93470 Lohberg

Contact

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

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com