Bernhardswald

Geräumiges Einfamilienhaus mit ehemaligem Schwimmbad und 2 Garagen

Property ID: DX368

PURCHASE PRICE: 269.900 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 148,6 m^2 • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 751 m^2

Property ID: DX368 - 93170 Bernhardswald

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: DX368 - 93170 Bernhardswald

At a glance

Property ID	DX368
Living Space	ca. 148,6 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1971
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	269.900 EUR
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 123 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony

Property ID: DX368 - 93170 Bernhardswald

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	11.05.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	118.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: DX368 - 93170 Bernhardswald

The property

Property ID: DX368 - 93170 Bernhardswald

The property

Property ID: DX368 - 93170 Bernhardswald

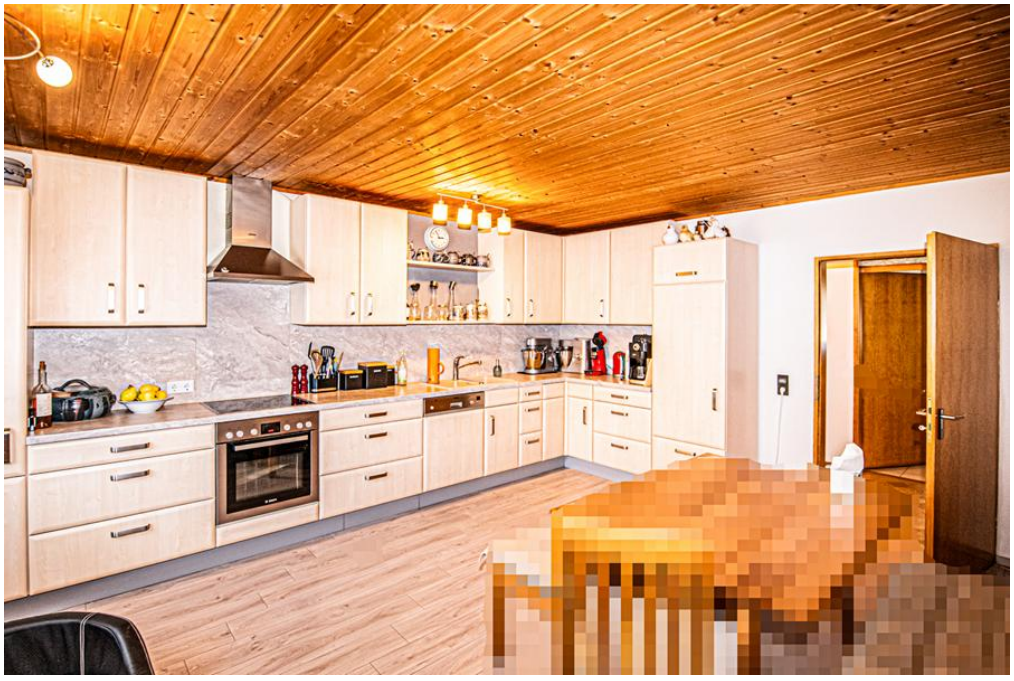
The property

Property ID: DX368 - 93170 Bernhardswald

The property

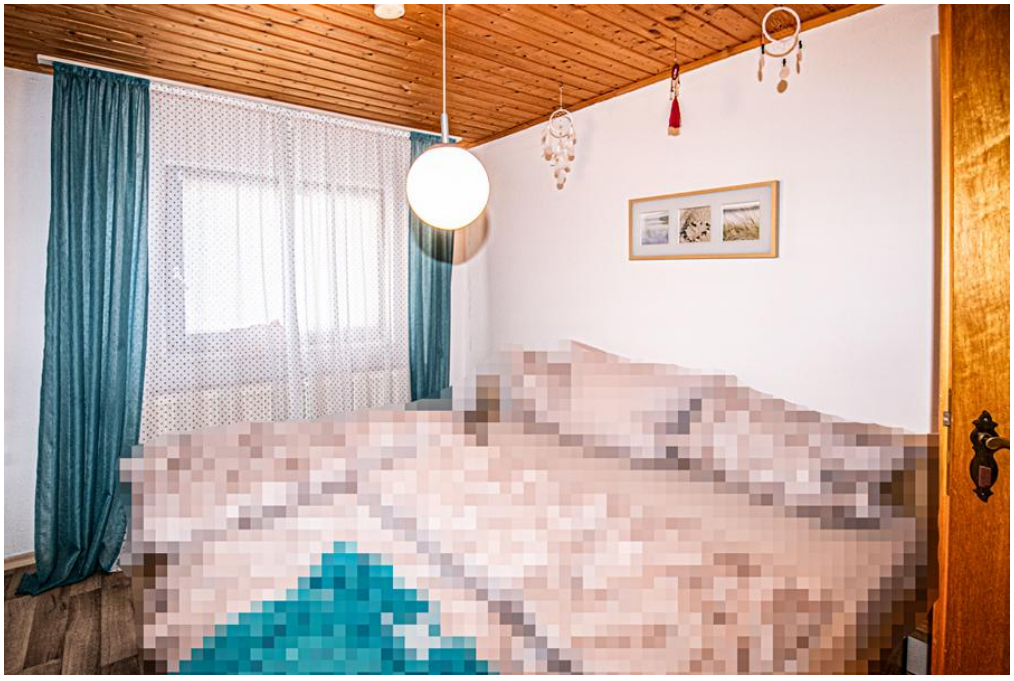
Property ID: DX368 - 93170 Bernhardswald

The property



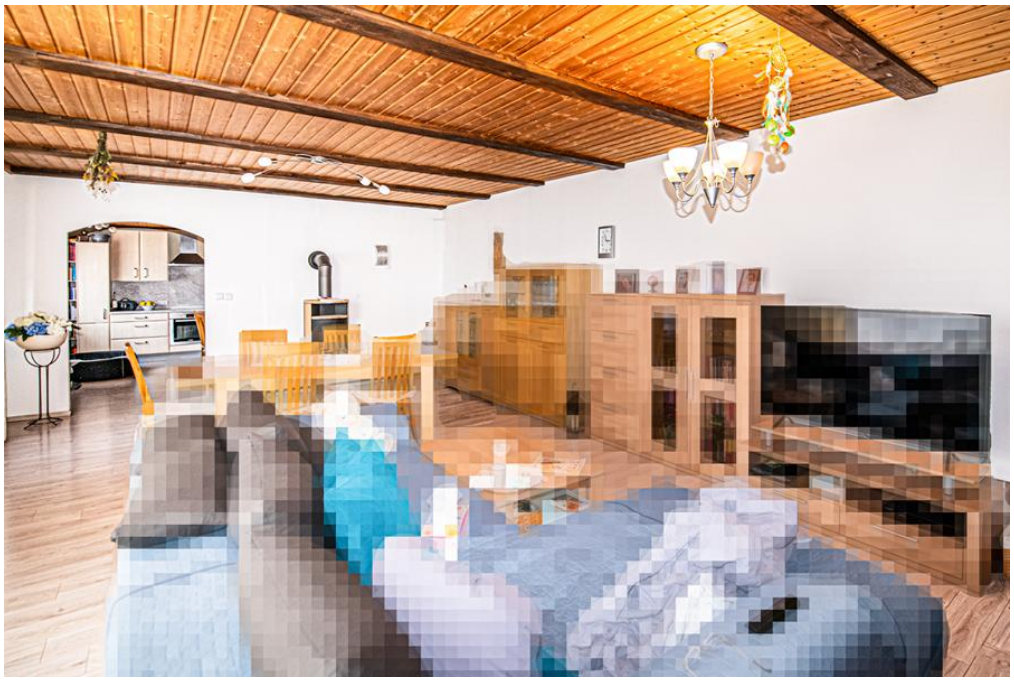
Property ID: DX368 - 93170 Bernhardswald

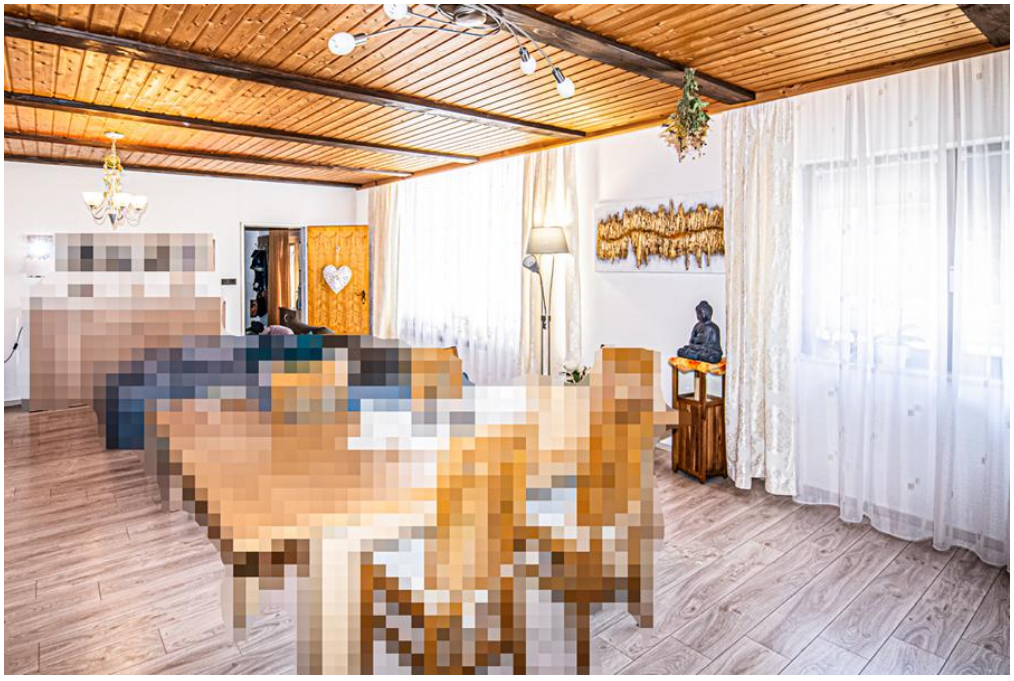
The property



Property ID: DX368 - 93170 Bernhardswald

The property





Property ID: DX368 - 93170 Bernhardswald

A first impression

Zum Verkauf steht dieses großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 148,6 m² auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 751 m². Das im Jahr 1971 fertiggestellte Haus beeindruckt durch seine praktische Raumaufteilung und die zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten, die es bietet. Das Haus teilt sich auf in vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Das Badezimmer ist in einem gepflegten Zustand und erfüllt moderne Ansprüche. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten. Der Wohnbereich überzeugt durch seine Großzügigkeit und lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein. Das Untergeschoss des Hauses überrascht mit einer großzügigen Nutzfläche von 123,17 m². Besonders hervorzuheben ist hierbei der Bereich eines ehemaligen Schwimmbades, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob als Fitnessraum, Hobbybereich oder für individuelle Gestaltungen – dieser Raum bietet viel Potential für die Umsetzung persönlicher Ideen. Neben dem Hauptgebäude verfügt die Immobilie über zwei Garagen, die ausreichend Platz für Fahrzeuge oder zusätzlichen Stauraum bieten. Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet. Diese sorgt in den kälteren Monaten für behagliche Wärme und trägt zum Komfort des Hauses bei. Wir laden Sie herzlich dazu ein, einen Termin zur Besichtigung zu vereinbaren, um alle Details vor Ort kennenzulernen und sich ein umfassendes Bild zu machen.

Property ID: DX368 - 93170 Bernhardswald

Details of amenities

1 Gebäude + 2 Garagen
Wohnfläche 148,60 m²
Baujahr 1971
2007 Ölheizung erneuert
Energiedaten:
Verbrauchsausweis: 120,00
Untergeschoss Nutzfläche 123,17 m²
ehemaliges Schwimmbad

Property ID: DX368 - 93170 Bernhardswald

All about the location

Bernhardswald ist eine Gemeinde im Oberpfälzer Landkreis Regensburg und liegt nordöstlich von Regensburg. Von Regensburg kommend, erreicht man in wenigen Minuten das Gemeindegebiet von Bernhardswald. Die Ortschaft liegt in einer reizvollen Hügellandschaft des Vorwaldes. Das Freizeit- und Sportangebot ist breit gefächert. Die verschiedensten Aktivitäten, wie Radfahren, Nordic-Walking und ausgewiesene Wanderpfade gehören ebenso zum Angebot wie gespurte Langlaufloipen im Winter. In nächster Nähe erreichen Sie folgende Geschäfte: Edeka 5 km Netto 5 km Friseur 5,2 km Apotheke 5,5 km Entfernungen zu Nachbarorten oder Städten: - Lappersdorf: ca. 18 km - Regensburg Stadtmitte: ca. 22 km - Regenstauf: ca. 16 km

Property ID: DX368 - 93170 Bernhardswald

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 118.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: DX368 - 93170 Bernhardswald

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com