

Ihre kompetenten Immobilienpartner
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienservice

Kooperationspartner der
VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

EFH in Holzbauweise mit PV-Anlage!



GeOpGit202605

93497 Willmering
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	93497
Ort	Willmering
Wohnfläche	ca. 130 m ²
Nutzfläche	ca. 144 m ²
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 534 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 130 m ²
Kellerfläche	ca. 60 m ²
Kaufpreis	369.000,00 €
Provision	3,57 inkl. MwSt.. vom Kaufpreis
Stellplatzanzahl	2
Kaufpreis pro qm	2.838,46 €
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	1994
Zustand	gepflegt
Energieausweis	EAW V, Bj. 1994, 90,60 EVK, Gas, gültig bis 03.05.2036, EEK C
Befeuierung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Etagenzahl	3
Küche	Einbauküche
Wasch/Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja

Ihre kompetenten Immobilienpartner
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienservice

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Ansprechpartner

Herr Gero Opers

Bavarian Property Immobilienservice

Stadtgraben 46
94315 Straubing

Tel.: 09421/847040

Mobil: 0160-4288460

Fax: 09421/847049

E-Mail: g.opers@immobilien-straubing.de

Beschreibung

Gepflegtes Sonnleitner-Holzhaus in ruhiger Hanglage von Willmering.

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein hochwertiges Massivholzhaus der renommierten Marke Sonnleitner (Typ München 1) aus dem Baujahr 1994.

Das Objekt besticht durch seine ökologische Bauweise und ein gutes Raumklima. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten, unbewohnten Zustand und ist sofort verfügbar.

Flächen & Raumaufteilung:

Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 130 m², verteilt auf Erd- und Obergeschoss.

Erdgeschoss:

Heller Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon, offene Küche, Bürozimmer sowie ein Gäste-Bad mit Dusche und WC.

Obergeschoss:

1 Schlaf- und 2 Kinderzimmer sowie ein weiteres Badezimmer. Ausgang zur Sonnenterrasse über der Garage.

Untergeschoss (Vollunterkellert):

Dank der moderaten Hanglage bietet der Keller zusätzlich nutzbare Fläche.

Eingang vom Garten aus in das Untergeschoß.

Ein Zimmer im UG verfügt über viel Tageslicht – ideal als Kinderzimmer oder Büro nutzbar. (Wichtig: Dieses Zimmer ist in der angegebenen Wohnfläche noch nicht enthalten).

Ausstattung & Technik:

Grundstück: 534 m² in moderater Hanglage.

Heizung: Moderne Gas-Zentralheizung (Einbau 2017) von Weishaupt sowie ein Holzscheit- Schwedenofen im Wohnzimmer.

PV-Anlage mit 4 Jahren Restlaufzeit.

Außenbereich: Einzelgarage; über dem Garagenflachdach wurde nachträglich eine großzügige Sonnenterrasse errichtet.

Besonderheit:

Die Übernahme der Möbel ist nach Absprache möglich.

Lage:

Ruhige und naturnahe Wohnlage in 93497 Willmering mit sehr guter Anbindung an die Stadt Cham.

Fazit: Ein ökologisch wertvolles und sofort bezugsfertiges Zuhause für die Familie.

Lage

Sehr schön gelegen auf einem 534 m² großen Grundstück in Hanglage in 93497 Willmering bei Cham.

Ausstattung

Die Bauweise der Sonnleitner-Holzhäuser zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

Die Immobilie wurde in der für Sonnleitner typischen doppelwandigen Konstruktion errichtet, die eine besondere Wertbeständigkeit und Stabilität bietet.

Der Wandaufbau ist diffusionsoffen, was bedeutet, dass die Wände „atmen“ können und durch die natürliche Feuchtigkeitsregulierung des Holzes für ein ganzjährig gesundes und behagliches Raumklima sorgen.

In Kombination mit ökologischen Dämmstoffen bietet diese Bauweise zudem hervorragende Wärmespeicher- und Schallschutzeigenschaften.

- Gaszentralheizung
- Schwedenofen im Wohnzimmer
- Garage
- PV Anlage

Sonstige Angaben

Der Energieausweis liegt vor.

Das Haus kann kurzfristig bezogen werden.

Möbel können nach Absprache übernommen werden.

Provision von Seiten der Käufer in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt an den selbst. Immobilienmakler (IHK) Herrn Gero Opers, Bavarian Property Straubing.

Objekttitel

EFH in Holzbauweise mit PV-Anlage!

Finanzierungsangebot der VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

Nutzen Sie die Vorteile einer starken Kooperation!

Mit unserem Partner, der VR-Bank Ostbayern-Mitte eG, können wir Ihnen neben der passenden Immobilie auch eine maßgeschneiderte Finanzierungslösung anbieten.

Ein Team aus qualifizierten und kompetenten Wohnbauspezialisten arbeitet auf Basis Ihrer Anforderungen ein individuelles Finanzierungskonzept mit Top Konditionen für Sie aus. Diese kennen die Region besonders gut. Daher werden wichtige Entscheidungen direkt vor Ort getroffen.

Hier können Sie mit einem Mitarbeiter der VR-Bank Ostbayern-Mitte eG einen Termin vereinbaren:

<https://www.vr-obm.de/privatkunden/kredit-baufinanzierung/baufinanzierung1/annuitaetendarlehen.html>

Geben Sie im Feld "Weitere Angaben zur Immobilie" die Objekt-Nr. xxxxx an. So kann der Finanzierungsberater die Objektdaten einsehen und Ihre Anfrage schneller bearbeiten.

Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung.

E-Mail: info@bavarian-property.de

Tel: 09421/847040, Stadtgraben 46, 94315 Straubing
Nutzen Sie die Vorteile einer starken Kooperation!

Mit unserem Partner, der VR-Bank Ostbayern-Mitte eG, können wir Ihnen neben der passenden Immobilie auch eine maßgeschneiderte Finanzierungslösung anbieten.

Ein Team aus qualifizierten und kompetenten Wohnbauspezialisten arbeitet auf Basis Ihrer Anforderungen ein individuelles Finanzierungskonzept mit Top

Ihre kompetenten Immobilienpartner

qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig

Konditionen für Sie aus. Diese kennen die Region besonders gut. Daher werden wichtige Entscheidungen direkt vor Ort getroffen.

Hier können Sie mit einem Mitarbeiter der VR-Bank Ostbayern-Mitte eG einen Termin vereinbaren:

<https://www.vr-obm.de/privatkunden/kredit-baufinanzierung/baufinanzierung1/annuitaetendarlehen.html>

Geben Sie im Feld "Weitere Angaben zur Immobilie" die Objekt-Nr. xxxxx an. So kann der Finanzierungsberater die Objektdaten einsehen und Ihre Anfrage schneller bearbeiten.

Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung.

E-Mail: info@bavarian-property.de

Tel: 09421/847040, Stadtgraben 46, 94315 Straubing Nutzen Sie die Vor

Ihr Ansprechpartner

Herr Gero Opers

Bavarian Property Immobilienservice

Stadtgraben 46

94315 Straubing

Tel.: 09421/847040

Fax.: 09421/847049

Mobil: 0160-4288460

E-Mail: g.opers@immobilien-straubing.de

Alle Angaben vom Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Der Makler weist darauf hin, dass er auch für den Verkäufer / Vermieter provisionspflichtig tätig ist.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

Jeder selbständige Bavarian Property Makler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

„Informationen zur Online-Streitbeilegung:

Die Europäische Kommission wird ab dem ersten Quartal 2016 eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (sog. „OS-Plattform“) bereitstellen. Diese finden Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Unsere E-Mail Adresse lautet: info@bavarian-property.de