Cham: DHH zum Renovieren

GeOpBaum202610

93413 Cham / Nunsting
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
PLZ	93413
Ort	Cham / Nunsting
Wohnfläche	ca. 180 m^2
Nutzfläche	ca. 197 m^2
Anzahl Zimmer	8
Grundstücksgröße	ca. 204 m^2
Vermietbare Fläche	ca. 197 m^2
Kaufpreis	160.000,00 €
Provision	3,57 inkl. MwSt.. vom Kaufpreis
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr	1890
Zustand	renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Befeuerung	Holz, Pelletheizung
Heizungsart	Ofenheizung, Kachelofen
Etagenzahl	3
Unterkellert	Nein

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

Geräumige Doppelhaushälfte mit vielseitigem Potenzial in Cham zu verkaufen

In ruhiger und zentraler Lage von 93413 Cham steht diese großzügige Doppelhaushälfte zum Verkauf.
Die Immobilie ist aktuell nicht bewohnt und kann nach Absprache kurzfristig übernommen werden.
Aufgrund des anstehenden Modernisierungsbedarfs bietet dieses Objekt Handwerkern, Familien mit Vorliebe für individuelle Gestaltung oder Investoren eine gute Basis, um eigene Wohnideen zu realisieren.

Das Ursprungsgebäude wurde schätzungsweise um 1890 erbaut und im Jahr 1979 durch eine umfassende Aufstockung (Obergeschoss und Dachgeschoss) erweitert.
Mit einer Gesamtwohnfläche von knapp 195 m^2 bietet die Immobilie außergewöhnlich viel Platz.

Das Gebäude ist nicht unterkellert.
Es gibt noch einen Spitzdachboden, der über eine Zugtreppe erreichbar ist.

Durch die großzügige Fläche ist neben der Nutzung als Einfamilienhaus auch eine Aufteilung in bis zu 3 Wohneinheiten denkbar. Eine solche Umnutzung ist vorab mit dem Bauamt Cham abzustimmen; entsprechende Umbaumaßnahmen sind hierfür erforderlich.

Das Gebäude weist einen umfassenden Renovierungs- und Modernisierungsbedarf auf (inklusive der Sanitäreinrichtungen), was bei der Preisgestaltung bereits berücksichtigt wurde.

Bitte beachten Sie folgende spezifische Ausstattungsmerkmale:

• Heizung: Es ist keine Zentralheizung vorhanden.
Die Beheizung erfolgt aktuell über Einzelöfen (Pellet + Holz) sowie einen Kachelofen im 1. Obergeschoss. Für den Weiterbetrieb des Kachelofens ist der Einbau einer neuen Brennraum-Kassette erforderlich, um die aktuellen Abgaswerte einzuhalten.

• Bausubstanz: Im Erdgeschoss zeigen sich stellenweise Feuchtigkeitsschäden im Mauerwerk, die im Zuge der Sanierung fachgerecht behoben werden sollten.

• Fenster: Bei den Fenstern handelt es sich um intakte Holzrahmenfenster mit Thermoglas, die jedoch nicht mehr dem heutigen energetischen Standard

entsprechen.

• Parken: Eine Garage ist auf dem Grundstück nicht vorhanden.

Lage

Diese Doppelhaushälfte befindet sich auf einem ca. 204 m^2 großen Grundstück im Stadtgebiet von 93413 Cham / Oberpfalz.

Der Kindergarten befindet sich in unmittelbarer Nähe,
Ein Supermarkt und Schulen sind in der näheren Umgebung.

Ausstattung

- Einzelöfen Holz + Pellet
- Fernwärmeanschluß möglich

Sonstige Angaben

Der Energieausweis liegt vor.

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

Objekttitel

Cham: DHH zum Renovieren

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/immobilie-und-wohnen/produkte/baufinanzierung.html

Geben Sie im Feld ”Weitere Angaben zur Immobilie” die Objekt-Nr. GeOpBaum202610 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

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