Zandt

Hochwertige 3-Zimmer OG Wohnung in ruhiger und zentraler Lage

Objektnummer: 25201088

MIETPREIS: 700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25201088 - 93499 Zandt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25201088 - 93499 Zandt

Auf einen Blick

Objektnummer	25201088
Wohnfläche	ca. 92 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2022
Stellplatz	1 x Freiplatz, 15 EUR (Miete)

Mietpreis	700 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25201088 - 93499 Zandt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	09.01.2033
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	21.56 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 25201088 - 93499 Zandt

Die Immobilie

Objektnummer: 25201088 - 93499 Zandt

Die Immobilie

Objektnummer: 25201088 - 93499 Zandt

Die Immobilie

Objektnummer: 25201088 - 93499 Zandt

Die Immobilie

Objektnummer: 25201088 - 93499 Zandt

Die Immobilie

Objektnummer: 25201088 - 93499 Zandt

Die Immobilie

Objektnummer: 25201088 - 93499 Zandt

Die Immobilie

Objektnummer: 25201088 - 93499 Zandt

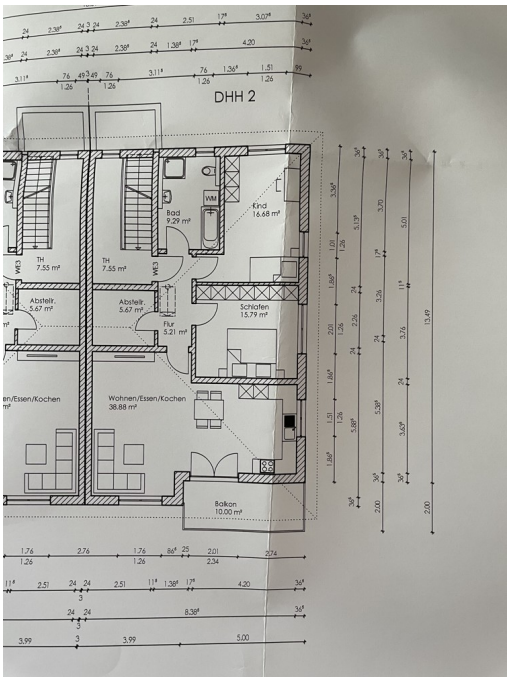
Die Immobilie

Objektnummer: 25201088 - 93499 Zandt

Die Immobilie

Objektnummer: 25201088 - 93499 Zandt

Die Immobilie



Objektnummer: 25201088 - 93499 Zandt

Ein erster Eindruck

Diese helle und lichtdurchflutete Neubau-Wohnung befindet sich in einer im Januar 2023 fertiggestellten Wohnanlage in Zandt.

Die wunderschöne 3-Zimmer-Obergeschosswohnung ist ab 01.10.2025 bezugsfertig und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 92 m².

Die durchdachte Raumaufteilung im geplanten Grundriss, eine moderne Bauweise sowie hochwertige Materialien sichern ein erstklassiges künftiges Wohngefühl.

Durch den Flur erreichen Sie folgende Räumlichkeiten: ein geschmackvolles Badezimmer mit Badewanne und eine begehbare Dusche, ein Schlafzimmer, das Kinderzimmer, einen Abstellraum, sowie den großzügigen lichtdurchfluteten Wohn-Ess- und Küchenbereich. Der gemütliche Balkon sorgt für viele sonnenreiche und erholsame Stunden und verleiht dieser Mietwohnung die besondere Note.

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung sowie Fliesen und Vinylböden ausgestattet. Eine dezentrale Lüftungsanlage sorgt zu dem für ein sehr gutes Raumklima. In allen Räumen sind Rollläden an Fenstern und Türen vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz. a. 15 Euro

Es sind keine Haustiere erlaubt.

Objektnummer: 25201088 - 93499 Zandt

Ausstattung und Details

Weitere Details:
- Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung
- es befindet sich ein Netzwerkanschluss in jedem Raum
- hochwertige Fliesen und Vinylböden
- Rollläden in der ganzen Wohnung
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage

Objektnummer: 25201088 - 93499 Zandt

Alles zum Standort

Die Gemeinde Zandt wurde im vergangenen Jahr für Ihre Bestrebungen um den Artenschutz im Rahmen Ihrer Initiative "Zandt - die blühende Gemeinde" mit dem ersten Preis im bayernweiten Wettbewerb "Landwirt.Imker.Miteinander" ausgezeichnet. An vielen Plätzen finden sich daher natürliche und wunderschön blühende Flächen, die für das aktive Miteinander in einer lebens- und liebenswerten Gemeinde stehen.

Eingebunden im Naturpark Oberer Bayerischer Wald im Landkreis Cham in der Oberpfalz zwischen den Städten Cham und Bad Kötzting, liegt die Gemeinde Zandt mit seinen rund 1.850 Einwohnern. Die Gemeinde verfügt über eine ausgeprägte Wirtschaftsstruktur mit ca. 3.000 Arbeitsplätzen vor Ort und ist u.a. Standort eines namhaften Unternehmens aus der Elektronik-Branche. Die Anbindung an die Stadt Regensburg erfolgt über die Bundesstraße B16 / B85 oder B20 und die Autobahn A3. Der Ort verfügt über zahlreiche Tourismus- und Freizeitangebote, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ein umfangreiches Dienstleistungsangebot und einen Kindergarten. Die Grundschule befindet sich im rd. 5 km entfernten Miltach, weiterführende Schulen gibt es in Bad Kötzting und Cham.

Entfernung zu den nächst größeren Orten:

- Cham ca. 10 km
- Bad Kötzting ca. 15 km
- Straubing ca. 40 km
- Regensburg ca. 60 km

Objektnummer: 25201088 - 93499 Zandt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.1.2033.
Endenergiebedarf beträgt 21.56 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Objektnummer: 25201088 - 93499 Zandt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com