

Cham

# Lichtdurchflutetes Apartment mit Loftcharakter

Objektnummer: 23201010



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 56,45 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 23201010 - 93413 Cham

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

Objektnummer: 23201010 - 93413 Cham

## Auf einen Blick

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objektnummer | 23201010                 |
| Wohnfläche   | ca. 56,45 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Satteldach               |
| Etage        | 1                        |
| Zimmer       | 1                        |
| Badezimmer   | 1                        |
| Baujahr      | 2014                     |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz            |

|             |               |
|-------------|---------------|
| Mietpreis   | 600 EUR       |
| Nebenkosten | 150 EUR       |
| Wohnung     | Etagenwohnung |
| Bauweise    | Massiv        |

Objektnummer: 23201010 - 93413 Cham

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |               |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | VERBRAUCH     |
| Wesentlicher Energieträger | Gas             | Endenergieverbrauch         | 76.20 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 13.02.2033      | Energie-Effizienzklasse     | C             |
| Befuerung                  | Gas             | Baujahr laut Energieausweis | 2014          |

Objektnummer: 23201010 - 93413 Cham

## Die Immobilie



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 23201010 - 93413 Cham

## Die Immobilie



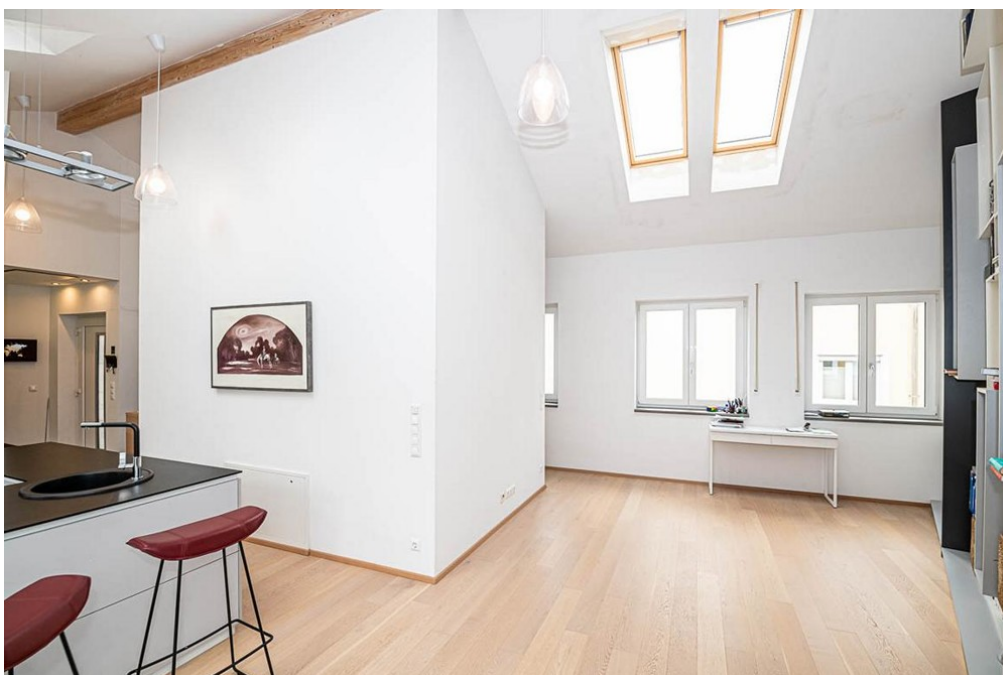
Objektnummer: 23201010 - 93413 Cham

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201010 - 93413 Cham

## Die Immobilie



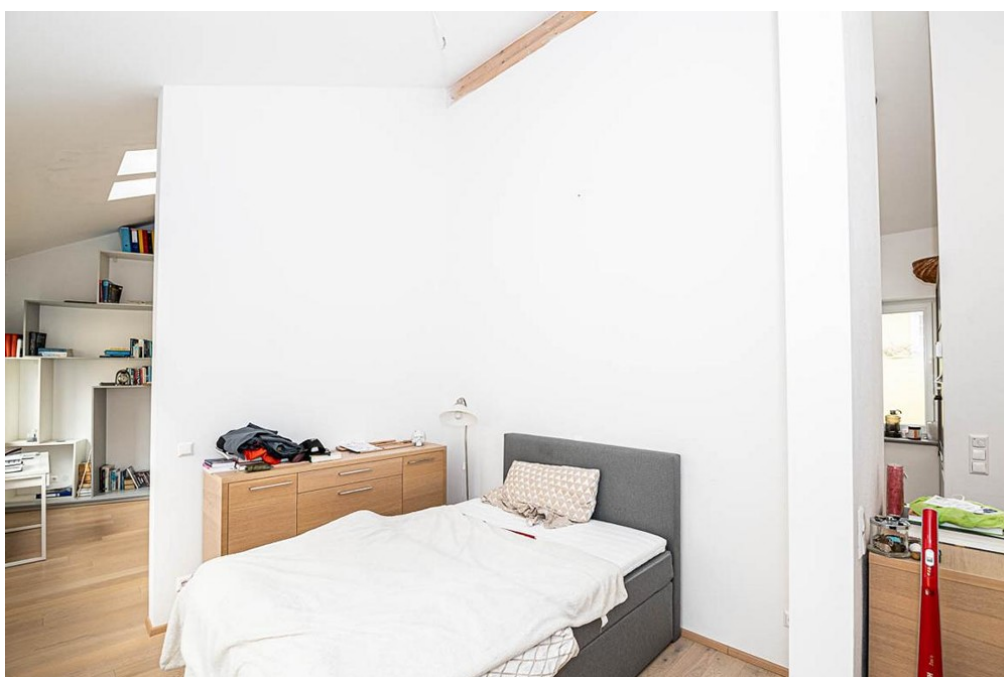
Objektnummer: 23201010 - 93413 Cham

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201010 - 93413 Cham

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201010 - 93413 Cham

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201010 - 93413 Cham

## Die Immobilie



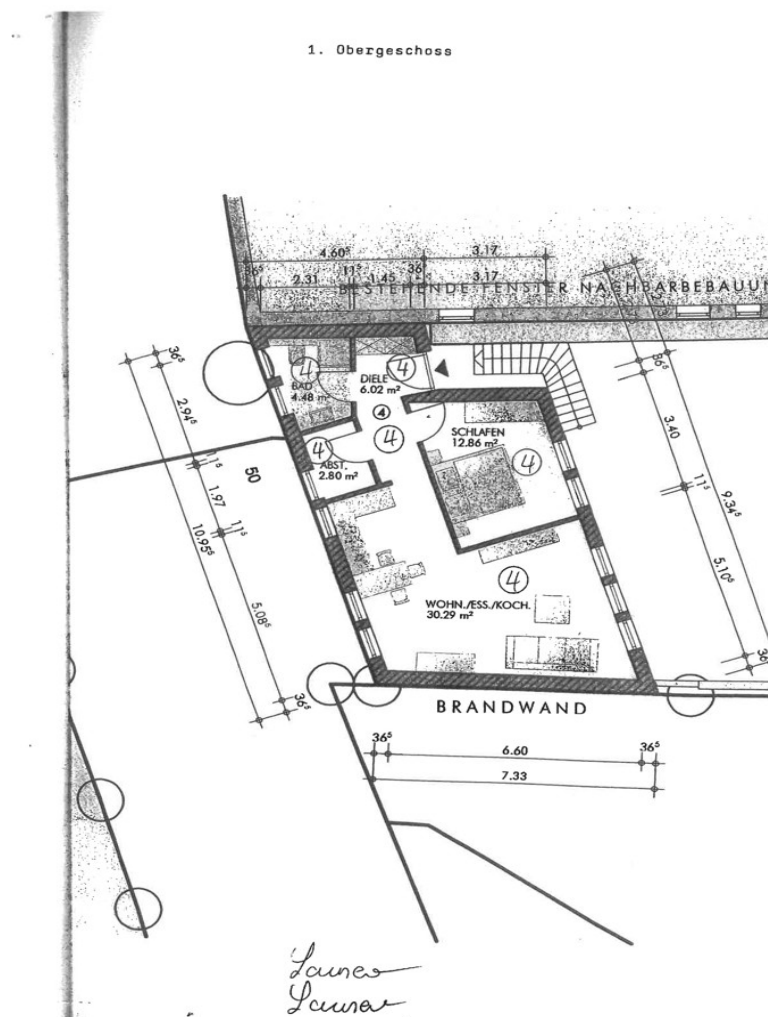
Objektnummer: 23201010 - 93413 Cham

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201010 - 93413 Cham

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23201010 - 93413 Cham

## Ein erster Eindruck

Die kleine, zentral in Cham gelegene Wohnanlage mit nur 4 Einheiten in zwei gegenüberliegenden Gebäuden ist über einen eigenen Innenhof zugänglich, in dem sich auch der zugeordnete KFZ-Stellplatz befindet. Das Apartment ist die einzige Wohnung in einem separaten Gebäude und verfügt sowohl über eine Süd- als auch eine Nordausrichtung. Dieses urspr. als 2-Zimmer-Wohnung geplante moderne Apartment, Baujahr 2014, befindet sich im Obergeschoss oberhalb der Einfahrt und ist über eine eigene Außen-Stahltreppe erreichbar. Die Wohnfläche von rd. 56 m<sup>2</sup> teilt sich auf in die Diele, Bad/Dusche/WC/Waschmaschinenanschluss, Koch-/Essbereich mit moderner Einbauküche und daran direkt anschließend der Wohnraum; getrennt hiervon befindet sich der Schlafbereich. Ein separater Abstellraum im Erdgeschoss des Hauptgebäudes runden das Platzangebot ab. Die Wohnung ist durch die zentrale Lage mit Parkmöglichkeit direkt vor der Haustür, der modernen und hochwertigen Ausstattung sowie der beeindruckenden Raumhöhe (mit sichtbarem Dachbalken) ein wahres Juwel - ideal geeignet für Singles oder Pärchen, die Exklusivität genießen möchten.

Objektnummer: 23201010 - 93413 Cham

## Ausstattung und Details

Bitte nur Anfragen von Interessenten:

- Nichtraucher
- keine Haustiere
- mit fester Arbeitsstelle
- hochwertige Einbauküche mit:
  - > Kühl- und Gefrierschrank
  - > Induktionskochfeld
  - > Geschirrspüler
  - > Backofen
- die Küche und ein Stellplatz sind im Mietpreis enthalten.
- dreifach verglaste Kunststofffenster
- Rollläden an sämtlichen Wandfenstern
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Gaszentralheizung
- begehbare Dusche
- Parkett

Objektnummer: 23201010 - 93413 Cham

## Alles zum Standort

Cham liegt nordöstlich von Regensburg im Naturpark Oberer Bayerischer Wald. Der Stadtname leitet sich vom Flüsschen Chamb ab, das nahe Cham in den Regen mündet. Das Stadtbild der historischen Altstadt wird durch zahlreiche Brunnen sowie viele Baudenkmäler bestimmt. Zu den prominentesten gehören das markante Biertor, eines der ehemaligen Burgtore mit seinen zwei Türmen im Zentrum Chams. Neben einer modernen Infrastruktur und abwechslungsreichen Einkaufsmöglichkeiten sorgen ein spannender Veranstaltungskalender sowie Galerien und Museen für den hohen Freizeitwert Chams. Der Bayrische Wald bietet zahlreiche Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung: Im Sommer zum Wandern und Mountainbiken und im Winter zum Skifahren und Skitourwandern. Über Bundesstraßen ist Cham ebenso hervorragend an das Verkehrsnetz angeschlossen und erfüllt alle Bedingungen eines angenehmen Wohnortes.

Objektnummer: 23201010 - 93413 Cham

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2033. Endenergieverbrauch beträgt 76.20 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 23201010 - 93413 Cham

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3 Cham  
E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)