

Schorndorf/Radling

## 3-Zimmer Neubauwohnung mit Garten

Objektnummer: 25201044



**Wohnung mit Garten  
zu vermieten**

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

MIETPREIS: 800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77,19 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

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

Objektnummer: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## Auf einen Blick

|              |                                                         |
|--------------|---------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25201044                                                |
| Wohnfläche   | ca. 77,19 m <sup>2</sup>                                |
| Zimmer       | 3                                                       |
| Schlafzimmer | 2                                                       |
| Badezimmer   | 1                                                       |
| Baujahr      | 2024                                                    |
| Stellplatz   | 1 x Carport, 30 EUR (Miete), 1 x Garage, 50 EUR (Miete) |

|             |                                             |
|-------------|---------------------------------------------|
| Mietpreis   | 800 EUR                                     |
| Nebenkosten | 130 EUR                                     |
| Wohnung     | Erdgeschosswohnung                          |
| Bauweise    | Massiv                                      |
| Ausstattung | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |

Objektnummer: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |                             |               |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Fussbodenheizung       | Energieinformationen        | BEDARF        |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Endenergiebedarf            | 35.60 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 04.05.2035             | Energie-Effizienzklasse     | A             |
| Befuerung                  | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Baujahr laut Energieausweis | 2024          |

Objektnummer: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## Die Immobilie



**Wohnung mit Garten  
zu vermieten**

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





Objektnummer: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## Die Immobilie





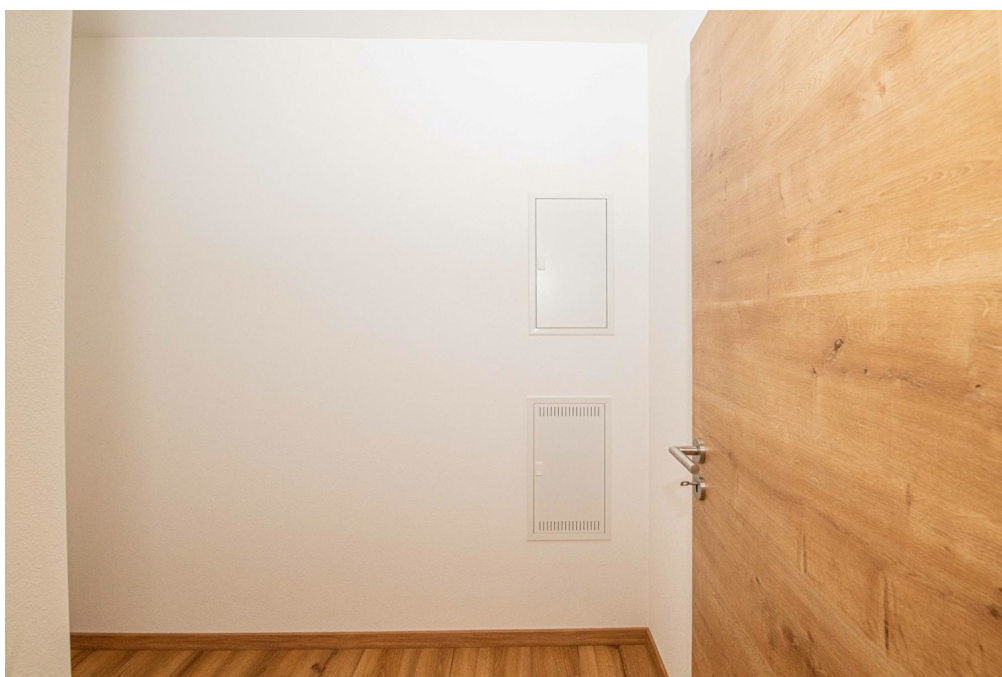
Objektnummer: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## Die Immobilie





Objektnummer: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## Die Immobilie





Objektnummer: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## Die Immobilie





Objektnummer: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine moderne Erdgeschosswohnung, deren Bau 2025 abgeschlossen wurde. Diese Neubauwohnung zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung aus, die ideal auf die Bedürfnisse zeitgemäßen Wohnens abgestimmt ist. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 77,19 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf drei Zimmer, bestehend aus einem großzügigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer.

Der zentrale Wohnbereich kombiniert Kochen, Essen und Wohnen in einem offenen Raumkonzept, das für eine angenehme Atmosphäre und viele Gestaltungsmöglichkeiten sorgt. Die Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse und die angrenzende Gartenfläche, die den Wohnflächen ein weiteres Highlight hinzufügt. Diese lädt dazu ein, den Alltag im Freien ausklingen zu lassen.

Objektnummer: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## Ausstattung und Details

- Abstellraum
- Kinderzimmer/Büro
- Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Küche/Essen/Wohnen
- Terrasse
- 1 Garage + 50 Euro
- 1 überdachter Stellplatz + 30 Euro
- Einbauküche ohne Kühl-/Gefrierkombination
- 210 m<sup>2</sup> Gartenfläche
- keine Haustiere
- Nichtraucher
- keine Untervermietung



Objektnummer: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Schorndorf mit einer Einwohnerzahl von ca. 2700 und liegt nahe der Kreisstadt Cham und damit im östlichsten Landkreis des Bayerischen Regierungsbezirkes Oberpfalz.

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich ausschließlich innerhalb des Naturparks "Oberer Bayerischer Wald" und wird im südlichen Bereich der Gemeinde vom Regenfluß tangiert.

Die Immobilie befindet sich im Nachbarort Radling.

Im Ort befinden sich:

- kleiner Edeka-Supermarkt
  - Metzgerei
  - Friseur
- uvm.

Der Churpfalzpark in Loifling liegt in unmittelbarer Nähe.

Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 6km entfernt und ist über die Staatsstraße bequem mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Hier finden Sie alles, was Sie fürs Leben benötigen. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und vieles mehr ist hier vorhanden.

Entfernungen:

- Cham: 6 km
- Roding: 11,5 km
- Regensburg: 55 km

Es sind innerhalb kürzester Zeit die B20, B85 und die B22 erreichbar.

Objektnummer: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 35.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

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: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## 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](mailto:cham@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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