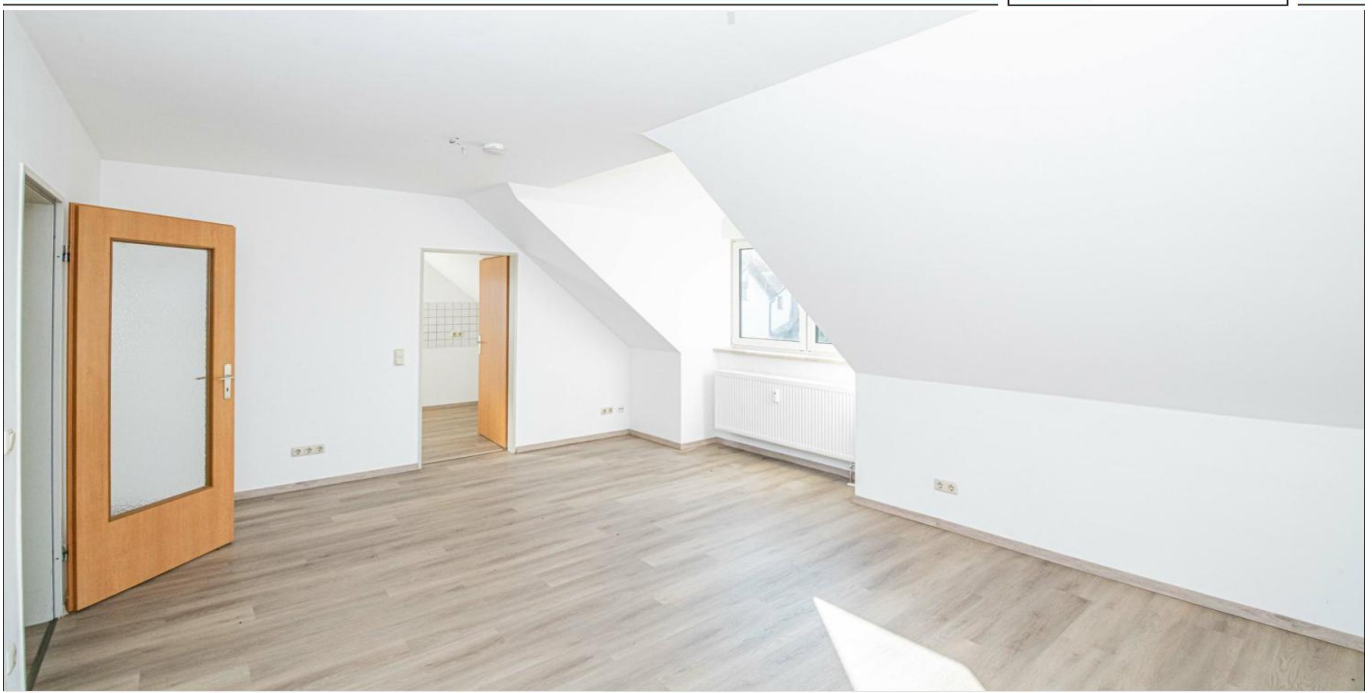


Traitsching

# Helle Dachgeschosswohnung in Traitsching (93455)

Objektnummer: 26201044



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

**MIETPREIS: 550 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 26201044 - 93455 Traitsching**

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

**Objektnummer: 26201044 - 93455 Traitsching**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26201044	Mietpreis	550 EUR
Wohnfläche	ca. 65 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	150 EUR
Zimmer	3	Wohnung	Dachgeschoss
Schlafzimmer	2	Provision	keine
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1995		

Objektnummer: 26201044 - 93455 Traitsching

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	10.05.2036	Endenergieverbrauch	89.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Befeuerung	Öl	Energieeffizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26201044 - 93455 Traitsching

## Die Immobilie



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



Objektnummer: 26201044 - 93455 Traitsching

## Die Immobilie



Objektnummer: 26201044 - 93455 Traitsching

## Die Immobilie



Objektnummer: 26201044 - 93455 Traitsching

## Die Immobilie



Objektnummer: 26201044 - 93455 Traitsching

## Die Immobilie



Objektnummer: 26201044 - 93455 Traitsching

## Die Immobilie



Objektnummer: 26201044 - 93455 Traitsching

## Die Immobilie



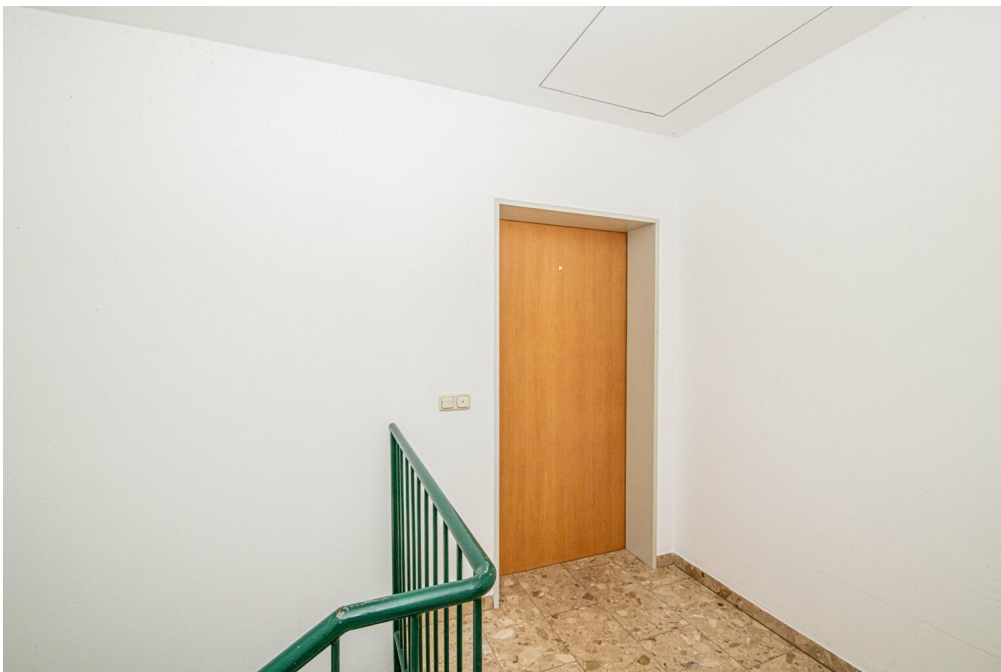
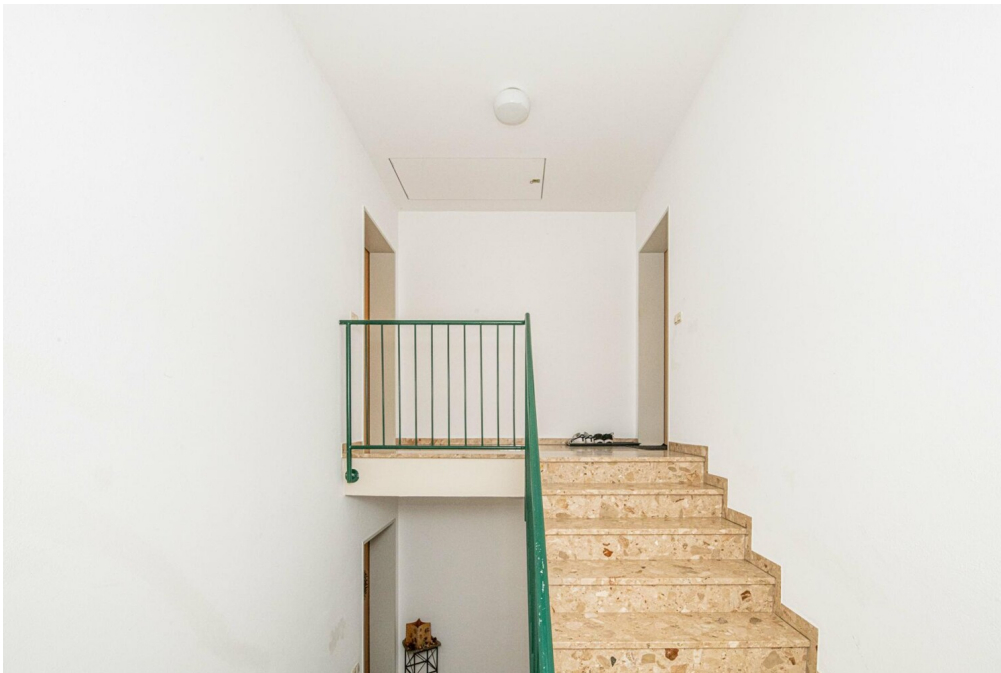
Objektnummer: 26201044 - 93455 Traitsching

## Die Immobilie



Objektnummer: 26201044 - 93455 Traitsching

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26201044 - 93455 Traitsching**

## Ein erster Eindruck

Helle Dachgeschosswohnung in Traitsching (93455)

Diese charmante Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage von Traitsching überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf ein gemütliches Zuhause legen.

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und verleihen den Räumen ein angenehmes Wohngefühl. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung und lädt zum Entspannen ein. Die Dachschrägen unterstreichen den besonderen Charakter der Wohnung und schaffen eine behagliche Wohnatmosphäre.

Die Küche ist funktional geschnitten und bietet genügend Raum für alle wichtigen Geräte. Das Badezimmer ist gepflegt und praktisch ausgestattet.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der Waschraum im Keller, der den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht und den Alltag komfortabel ergänzt.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend in Traitsching, umgeben von Natur und dennoch mit guter Anbindung an die umliegenden Orte. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar.

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus Ruhe, Komfort und Wohnqualität – perfekt für alle, die ein gemütliches Zuhause in naturnaher

Umgebung suchen.

**Objektnummer: 26201044 - 93455 Traitsching**

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Traitsching liegt im Landkreis Cham in der Oberpfalz (Bayern) und befindet sich in einer reizvollen, naturnahen Umgebung am Rand des Bayerischen Waldes. Die ruhige, ländlich geprägte Lage macht den Ort besonders attraktiv für alle, die Erholung und Lebensqualität abseits größerer Städte suchen.

Die nahegelegene Kreisstadt Cham ist nur etwa 9–10 km entfernt und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten sowie vielfältigen Freizeitangeboten.

Verkehrsanbindung:

Trotz der ruhigen Lage verfügt Traitsching über eine solide Verkehrsanbindung:

\* Straßenverkehr:

Gute Anbindung an das regionale Straßennetz sowie zur Autobahn A3, über die Städte wie Regensburg oder Passau bequem erreichbar sind.

\* Öffentlicher Nahverkehr:

Busverbindungen, u. a. die Linie 710, verbinden Traitsching mit umliegenden Orten sowie mit Cham.

\* Bahnanschluss:

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Cham (Oberpfalz) Bahnhof und ist in ca. 10 Minuten erreichbar. Von dort bestehen regelmäßige Verbindungen Richtung Regensburg und darüber hinaus.

\* Erreichbarkeit:

Die Region ist sowohl mit dem Auto als auch über den öffentlichen Nahverkehr gut erschlossen; gleichzeitig profitiert man von einer verkehrssamen und entspannten Wohnlage.

Cham: 10 km

Straubing: 30 km

Wilting: 5 km

**Objektnummer: 26201044 - 93455 Traitsching**

## Weitere Informationen

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: 26201044 - 93455 Traitsching**

## 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)