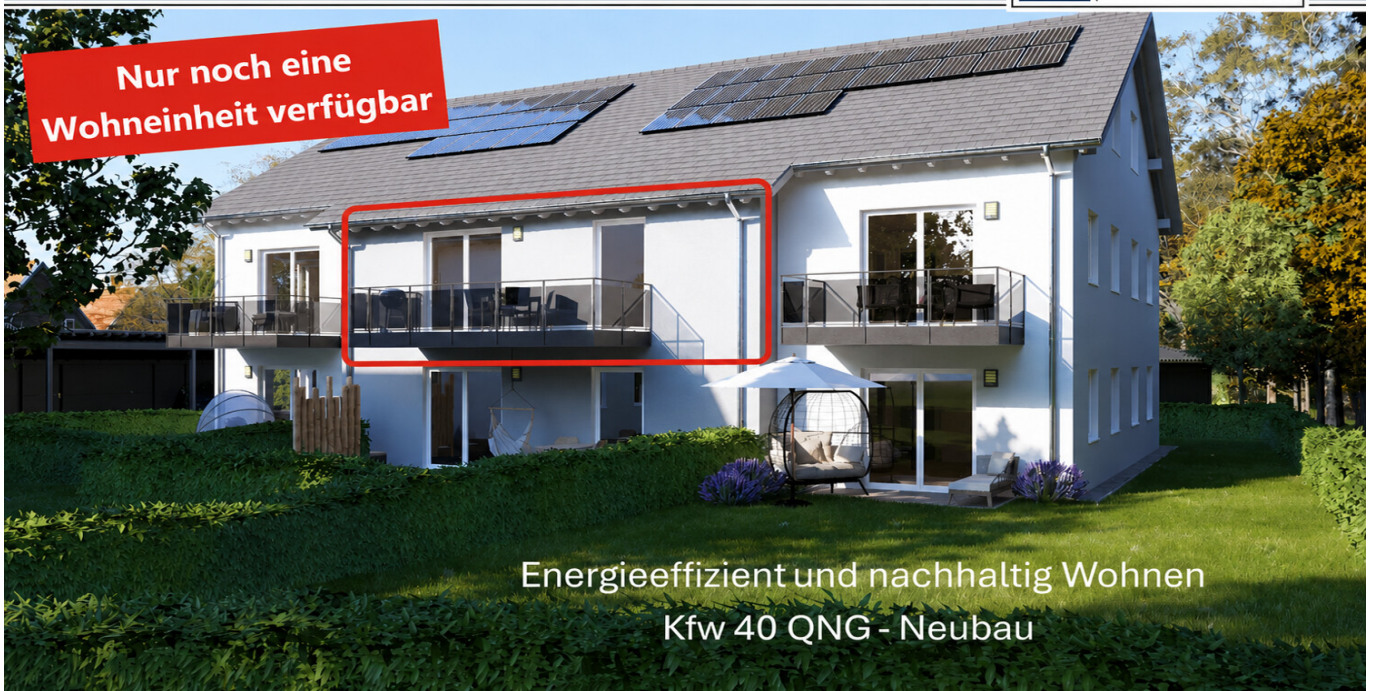


Pöding

Sustainable and energy-efficient 2-room new-build apartment with upscale amenities, balcony and 2 carport parking spaces

Property ID: 25201076

Nur noch eine
Wohneinheit verfügbar



Energieeffizient und nachhaltig Wohnen
Kfw 40 QNG - Neubau

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 243.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 66,85 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25201076 - 93483 Pöding

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25201076 - 93483 Pösing

At a glance

Property ID	25201076
Living Space	ca. 66,85 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2025
Type of parking	1 x Car port, 12000 EUR (Sale), 1 x Other, 9000 EUR (Sale)

Purchase Price	243.000 EUR
Type	Apartment
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid

Property ID: 25201076 - 93483 Pöding

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	12.11.2035
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	28.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2025

Property ID: 25201076 - 93483 Pöding

The property



Property ID: 25201076 - 93483 Pöding

The property



Property ID: 25201076 - 93483 Pöding

The property



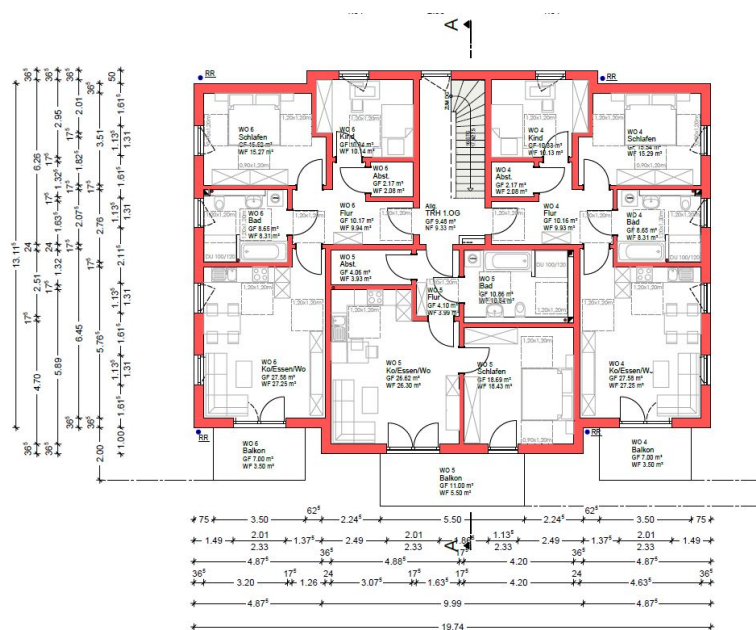
Property ID: 25201076 - 93483 Pöding

The property



Property ID: 25201076 - 93483 Pöding

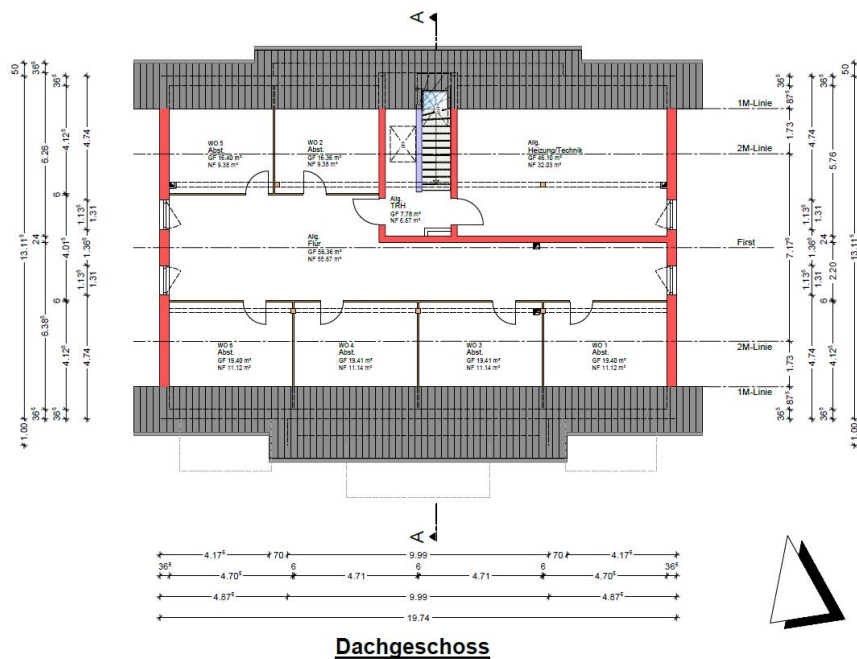
The property



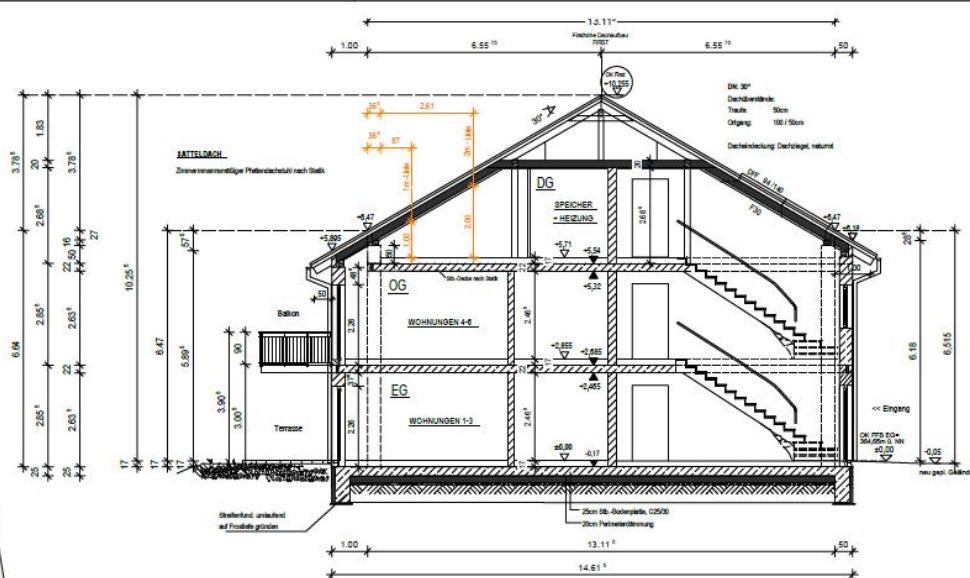
1. Obergeschoss

Property ID: 25201076 - 93483 Pöding

The property



Dachgeschoss



Schnitt B-B

Property ID: 25201076 - 93483 Pöding

The property



Property ID: 25201076 - 93483 Pöding

The property



Property ID: 25201076 - 93483 Pösing

A first impression

Welcome to your future home, whose stylish architecture meets the latest energy efficiency standards. Completion is scheduled for 2026. This two-room apartment for sale offers approximately 66.85 m² of living space. A bedroom, a spacious living and dining area, a modern bathroom, a practical hallway, and a storage room provide ample space for singles, couples, or small families. The heart of the apartment is the open-plan living and dining area with access to a private balcony. High-quality finishes enhance the exceptional living environment. Real wood parquet flooring is laid throughout the living area. Underfloor heating, triple-glazed windows, electrically operated roller shutters, and a decentralized ventilation system with heat recovery ensure pleasant warmth and a comfortable indoor climate. An additional benefit is the generous storage room in the attic assigned to each apartment – ideal for storing seasonal items. Each residential unit includes a covered carport parking space, as well as a lockable storage room directly adjacent to the carport with an electrical connection for a ceiling light and a socket for charging e-bikes (not included in the purchase price), and another covered carport parking space directly in front of the house (not included in the purchase price). Provisions for the installation of an electric vehicle charging station have already been made. Technically, the building boasts an 18 kWp photovoltaic system with a large storage unit (30 kWh), which sustainably reduces energy consumption. Furthermore, the property is eligible for KfW-40-QNG funding, guaranteeing attractive subsidies and future-proof energy efficiency. For investors, the apartment is particularly attractive due to the possibility of accelerated depreciation (depreciation) at 5%. The visualizations of the property serve as examples and are based on a previously completed project. They provide a first impression of the expected quality and architectural style of the new building. For further information or to arrange a non-binding viewing, please contact us. Secure your new home now – we look forward to your inquiry!

Property ID: 25201076 - 93483 Pöding

Details of amenities

- 1x direkt an das Carport angrenzender abschließbarer Abstellraum mit Stromanschluss für Deckenleuchte und Steckdose zum Aufladen von E-Bikes (Kaufpreis 12.000 Euro, nicht im Kaufpreis inkludiert)
- 1x überdachter Carportstellplatz direkt vor dem Haus (Kaufpreis 9.000 Euro, nicht im Kaufpreis inkludiert)
- eigener geräumiger und großzügiger Abstellraum im Dachgeschoss bei jeder Wohneinheit
- Echtholzparkett im Standardbodenprogramm ohne Aufpreis mitenthalten
- für Kapitalanleger durch degressive AfA 5% besonders interessant
- fantastischer Ausblick über das Regental
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- 18 kWp PV-Anlage mit Speicher 30 kWh
- Vorsehung für Elektroauto vorhanden
- hochwertige Türen und Treppen
- elektrisch bedienbare Rollläden
- dezentrale Lüftungsanlage
- KfW 40 QNG förderfähig
- Fußbodenheizung

Kaufpreis der Wohnung - inklusive 2 Carports (eines davon mit direkt angrenzendem Abstellraum und Stromanschluss) 264.000€

Property ID: 25201076 - 93483 Pösing

All about the location

Pösing ist eine Gemeinde im Oberpfälzer Landkreis Cham. Die Gemeinde ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Stamsried.

Pösing liegt ca. 6 Kilometer von der Stadt Roding entfernt. Diese ist die zweitgrößte Kommune im Landkreis Cham. Mit ca. 13.100 Einwohnern ist Sie das Zentrum des westlichen Landkreises.

Roding liegt rund 45 km nordöstlich von Regensburg im reizvollen vorderen Bayerischen Wald. Zahlreiche kleine und mittlere Gewerbe und Industriegebiete, Supermärkte und Ladengeschäfte verleihen der Stadt ihre Bedeutung.

Die Kreisstadt Cham, mit einer Einwohnerzahl von ca. 17.400 erreichen Sie in nur 15 Kilometern Entfernung.

Lage:

- nach Roding ca. 6 km
- nach Cham Zentrum ca. 15 km
- nach Regensburg Zentrum ca. 53 km

Property ID: 25201076 - 93483 Pöding

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 28.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 25201076 - 93483 Pöding

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com