

Schorndorf/Radling

# 3-Zimmer Neubauwohnung mit Garten

Property ID: 25201044



**X**  
Wohnung mit Garten  
zu vermieten

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

RENT PRICE: 800 EUR • LIVING SPACE: ca. 77,19 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

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

Property ID: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## At a glance

Property ID	25201044	Rent price	800 EUR
Living Space	ca. 77,19 m <sup>2</sup>	Additional costs	130 EUR
Rooms	3	Condition of property	First occupancy
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	2024		
Type of parking	1 x Car port, 30 EUR (Rent), 1 x Garage, 50 EUR (Rent)		

Property ID: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	35.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	04.05.2035	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## The property



Property ID: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## The property



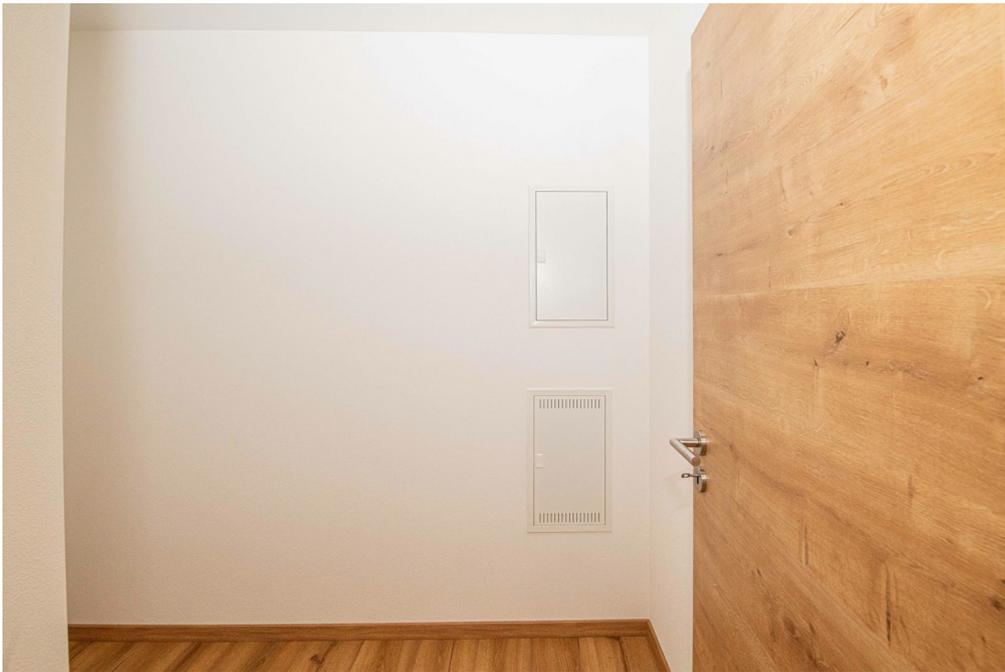
Property ID: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## The property



Property ID: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## The property



Property ID: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## The property



Property ID: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## The property



Property ID: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## The property



Property ID: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## The property



Property ID: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## The property



Property ID: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## The property



Property ID: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## The property



Property ID: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## A first impression

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.

Property ID: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## Details of amenities

- 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

Property ID: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## All about the location

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.

Property ID: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

## Other information

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.

Property ID: 25201044 - 93489 Schorndorf/Radling

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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