

Pemfling / Großbergerdorf

## Energy-efficient home in a quiet residential area, ideal for families

Property ID: 25201057



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

PURCHASE PRICE: 380.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110,25 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 832 m<sup>2</sup>

Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

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

Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergendorf

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25201057                  |
| Living Space         | ca. 110,25 m <sup>2</sup> |
| Roof Type            | Gabled roof               |
| Rooms                | 5                         |
| Bedrooms             | 4                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 2021                      |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 380.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Like new                                                                  |
| Construction method   | Prefabricated components                                                  |
| Equipment             | Terrace, Guest WC, Built-in kitchen                                       |

Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergendorf

## Energy Data

|                                |                        |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating     | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Air-to-water heat pump | Final energy consumption                             | 40.90 kWh/m²a                  |
| Energy certificate valid until | 06.12.2034             | Energy efficiency class                              | A                              |
| Power Source                   | Air-to-water heat pump | Year of construction according to energy certificate | 2021                           |

Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

## The property



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





Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

## The property



Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

## The property





Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

## The property





Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

## The property



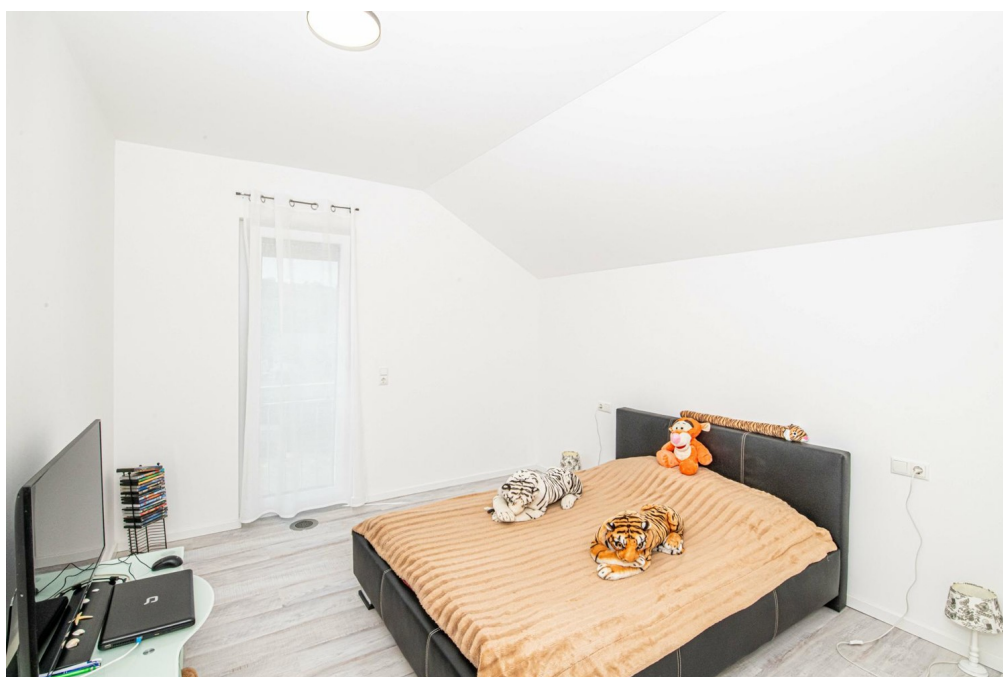
Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

## The property



Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

## The property



Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

## The property





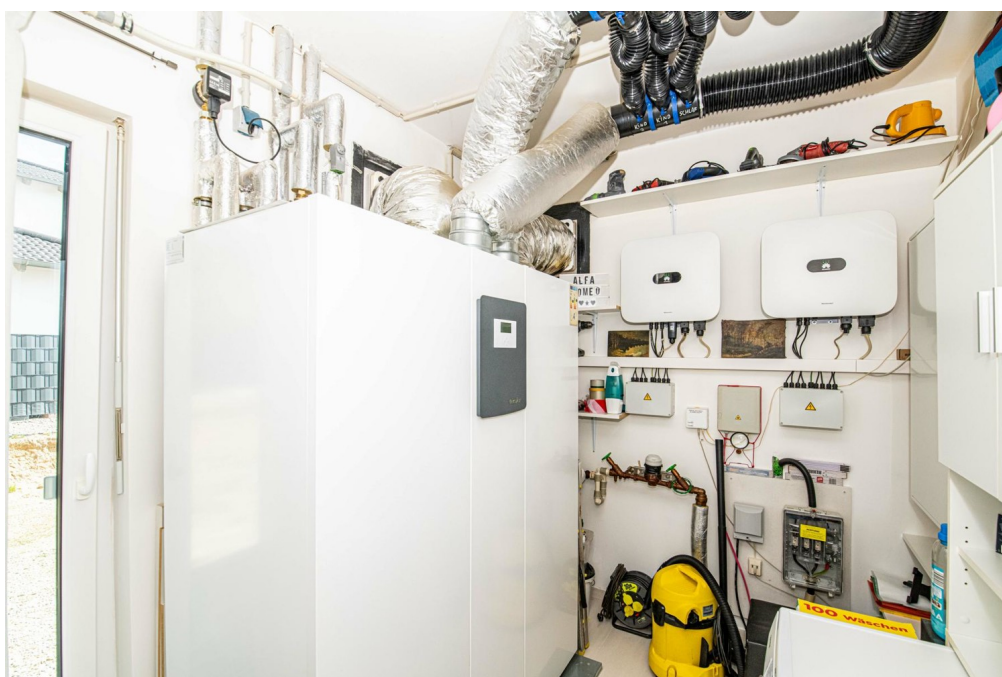
Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

## The property



Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

## The property



Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergendorf

## The property





Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

## The property





Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

## The property



Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

## A first impression

For sale is a modern detached house, built in 2021 and presented in pristine condition. The property offers approximately 110 m<sup>2</sup> of living space on a generous plot of approximately 832 m<sup>2</sup>. This property boasts sustainable construction and meets the KfW 55 standard, guaranteeing energy-efficient living. Heating is provided by an innovative compact air-to-water heat pump, enabling environmentally friendly and cost-effective heating while ensuring comfortable underfloor heating in all rooms. The house features five bright, well-proportioned rooms. Four of these bedrooms offer ample space for a family and allow for flexible use, whether as children's rooms, guest rooms, or home offices. A modern bathroom provides comfort and functionality. The open-plan living and dining area forms the heart of the home and invites you to spend time together. Large windows create a pleasant, light-filled atmosphere. Stylish Juliet balconies add further appeal and allow you to enjoy the view from the upper rooms. A spacious terrace, also accessible from the living area, invites you to relax outdoors. The garden also features a garden shed, offering additional storage space or suitable for various uses. The entire property is enclosed by a prefabricated fence with privacy screening, ensuring privacy and security. This feature makes the property ideal for families with children or pets. If you are interested in a viewing or require further information, please do not hesitate to contact us. Schedule an appointment and see for yourself the advantages of this exceptional property. Upon request, you can preview the property in a 360-degree panoramic tour – all from the comfort of your own home!

Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

## Details of amenities

- Terrasse ca. 15 m<sup>2</sup>
- französische Balkone
- Gartenhäuschen ca. 15 m<sup>2</sup>
- zentral Lüftungsanlage für jeden Raum
- 30 Jahre Herstellergarantie (Massa Haus)
- regeneratives Heizen durch Kompaktwärmepumpe Luft-Wasser
- Fertig-Zaun für das gesamte Grundstück mit Sichtschutz und großem Einfahrtstor
- PV-Anlage 15,41 Kwp und Batteriespeicher 10,20 Kwp

Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

## All about the location

Die Gemeinde Pemfling mit einer Einwohnerzahl von ca. 2300 hat eine Fläche von 4391 ha 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 Gemeinde Pemfling bietet Ihnen:

- Sportanlage (Tennisplatz, Fußballplatz, Stockschießen)
- Grundschule, Kindergarten
- Metzger, Bäcker
- "Milchtankstelle" mit frischen Eiern, Fleisch, Aufschnitt
- Wirtshaus

Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 8 km entfernt und ist 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. Eine Anbindung an das Fernnetz ist über die B22 gegeben.

Entfernungen:

- Cham ca. 8 km
- Roding: ca. 14 km
- Regensburg: ca. 58 km
- Weiden ca. 70 km



Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.12.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 40.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

## 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)