

Pemfling / Großbergerdorf

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

Property ID: 25201057



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 380.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110,25 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 832 m²

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 ²
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



Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

The property



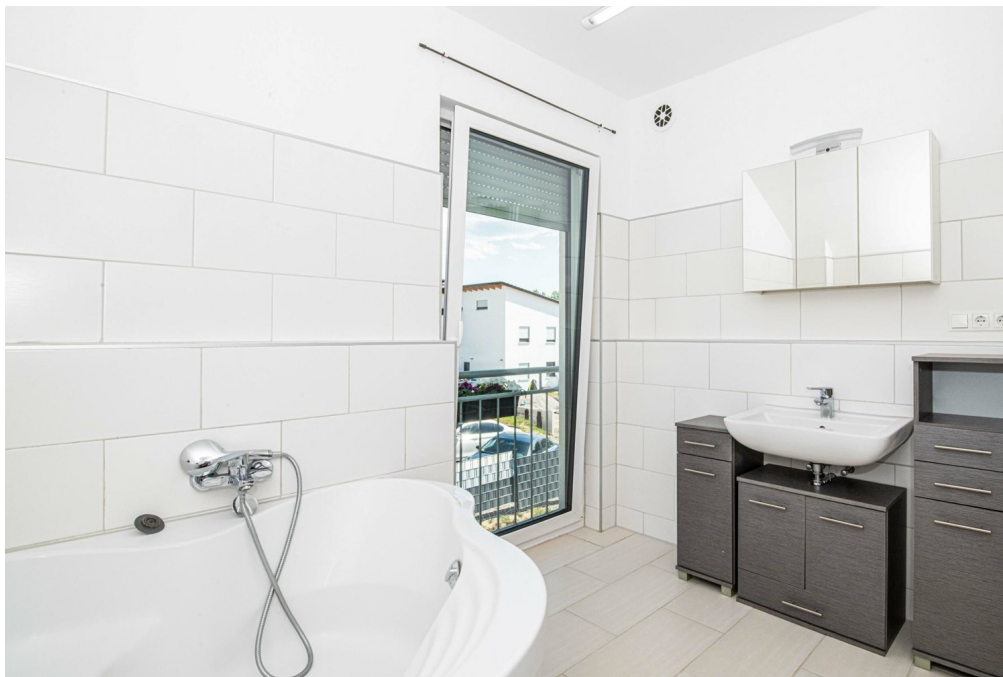
Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

The property



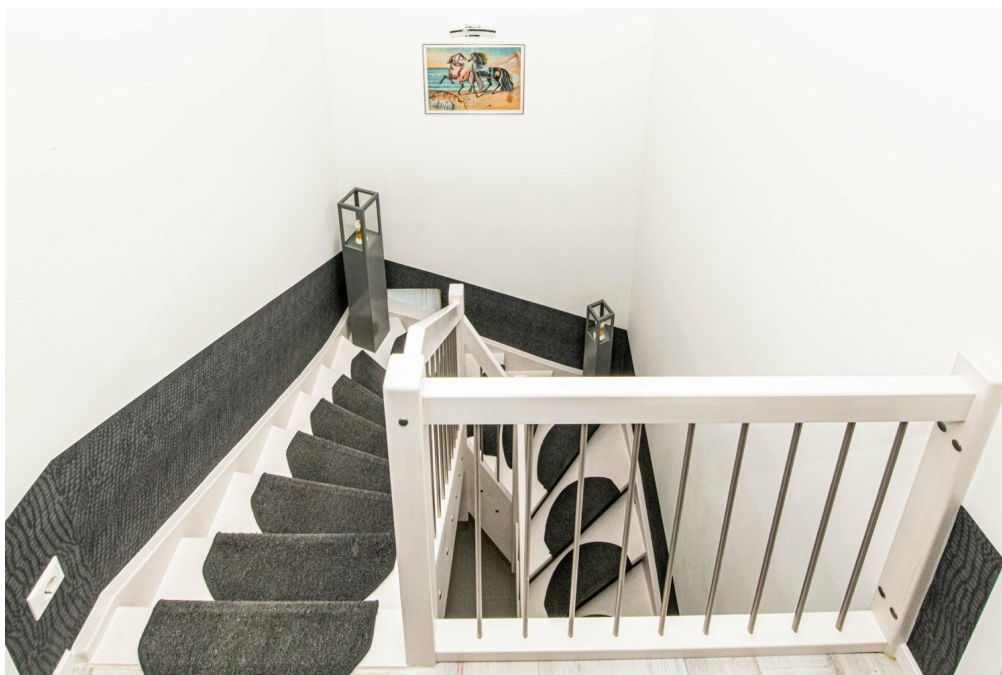
Property ID: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

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 m² of living space on a generous plot of approximately 832 m². 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 m²
- französische Balkone
- Gartenhäuschen ca. 15 m²
- 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/(m²*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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com