Zandt

# Hochwertige 3-Zimmer OG Wohnung in ruhiger und zentraler Lage

***Número de propiedad: 25201088***

**PRECIO DEL ALQUILER: 700 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92 m² • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25201088 |
| Superficie habitable | ca. 92 m² |
| Tipo de techo | Techo de media caña |
| Habitaciones | 3 |
| Dormitorios | 2 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 2022 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 15 EUR (Alquilar) |

| | |
|---|---|
| Precio del alquiler | 700 EUR |
| Costes adicionales | 200 EUR |
| Piso | Piso |
| Estado de la propiedad | como nuevo |
| Método de construcción | Sólido |

**Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua |
| Certificado energético válido hasta | 09.01.2033 |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 21.56 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | A |
| Año de construcción según el certificado energético | 2022 |

**Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt**

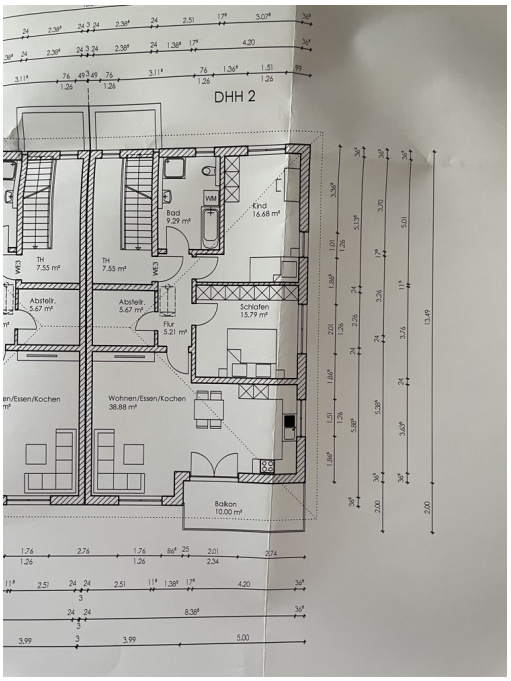
# La propiedad

**Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt**

# La propiedad



**Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt**

# Una primera impresión

Diese helle und lichtdurchflutete Neubau-Wohnung befindet sich in einer im Januar 2023 fertiggestellten Wohnanlage in Zandt.

Die wunderschöne 3-Zimmer-Obergeschosswohnung ist ab 01.10.2025 bezugsfertig und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 92 m².

Die durchdachte Raumaufteilung im geplanten Grundriss, eine moderne Bauweise sowie hochwertige Materialien sichern ein erstklassiges künftiges Wohngefühl.

Durch den Flur erreichen Sie folgende Räumlichkeiten: ein geschmackvolles Badezimmer mit Badewanne und eine begehbare Dusche, ein Schlafzimmer, das Kinderzimmer, einen Abstellraum, sowie den großzügigen lichtdurchfluteten Wohn-Ess- und Küchenbereich. Der gemütliche Balkon sorgt für viele sonnenreiche und erholsame Stunden und verleiht dieser Mietwohnung die besondere Note.

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung sowie Fliesen und Vinylböden ausgestattet. Eine dezentrale Lüftungsanlage sorgt zu dem für ein sehr gutes Raumklima. In allen Räumen sind Rollläden an Fenstern und Türen vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz. a. 15 Euro

Es sind keine Haustiere erlaubt.

**Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt**

# Detalles de los servicios

Weitere Details:
- Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung
- es befindet sich ein Netzwerkanschluss in jedem Raum
- hochwertige Fliesen und Vinylböden
- Rollläden in der ganzen Wohnung
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage

**Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt**

# Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Zandt wurde im vergangenen Jahr für Ihre Bestrebungen um den Artenschutz im Rahmen Ihrer Initiative "Zandt - die blühende Gemeinde" mit dem ersten Preis im bayernweiten Wettbewerb "Landwirt.Imker.Miteinander" ausgezeichnet. An vielen Plätzen finden sich daher natürliche und wunderschön blühende Flächen, die für das aktive Miteinander in einer lebens- und liebenswerten Gemeinde stehen.

Eingebunden im Naturpark Oberer Bayerischer Wald im Landkreis Cham in der Oberpfalz zwischen den Städten Cham und Bad Kötzting, liegt die Gemeinde Zandt mit seinen rund 1.850 Einwohnern. Die Gemeinde verfügt über eine ausgeprägte Wirtschaftsstruktur mit ca. 3.000 Arbeitsplätzen vor Ort und ist u.a. Standort eines namhaften Unternehmens aus der Elektronik-Branche. Die Anbindung an die Stadt Regensburg erfolgt über die Bundesstraße B16 / B85 oder B20 und die Autobahn A3. Der Ort verfügt über zahlreiche Tourismus- und Freizeitangebote, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ein umfangreiches Dienstleistungsangebot und einen Kindergarten. Die Grundschule befindet sich im rd. 5 km entfernten Miltach, weiterführende Schulen gibt es in Bad Kötzting und Cham.

Entfernung zu den nächst größeren Orten:

- Cham ca. 10 km
- Bad Kötzting ca. 15 km
- Straubing ca. 40 km
- Regensburg ca. 60 km

**Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt**

# Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.1.2033.
Endenergiebedarf beträgt 21.56 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
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.

**Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com