

**Pösing**

Apartamento de nueva construcción de 3 habitaciones, sostenible y energéticamente eficiente, con comodidades de lujo, jardín y 2 plazas de aparcamiento techado.

*Número de propiedad: 25201074Wohnung3*



Energieeffizient und nachhaltig Wohnen  
Kfw 40 QNG - Neubau

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

**PRECIO DE COMPRA: 287.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78,11 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 25201074Wohnung3 - 93483 Pöding**

- 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: 25201074Wohnung3 - 93483 Pösing

## De un vistazo

Número de propiedad	25201074Wohnung3	Precio de compra	287.500 EUR
Superficie habitable	ca. 78,11 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	a estrenar
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Terraza
Año de construcción	2025		
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 12000 EUR (Venta), 1 x Otros, 9000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 25201074Wohnung3 - 93483 Pösing

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	28.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.11.2035	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25201074Wohnung3 - 93483 Pöding

## La propiedad



Número de propiedad: 25201074Wohnung3 - 93483 Pöding

## La propiedad



Número de propiedad: 25201074Wohnung3 - 93483 Pöding

## La propiedad



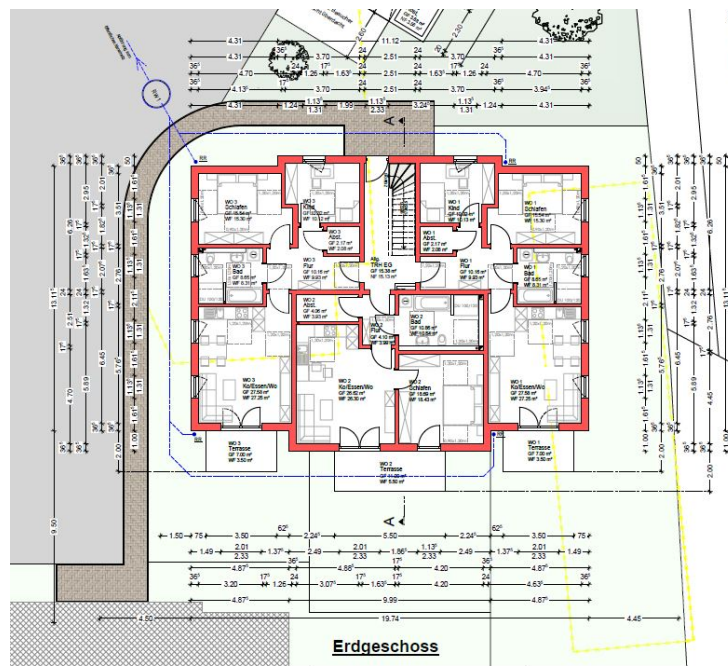
Número de propiedad: 25201074Wohnung3 - 93483 Pöding

## La propiedad



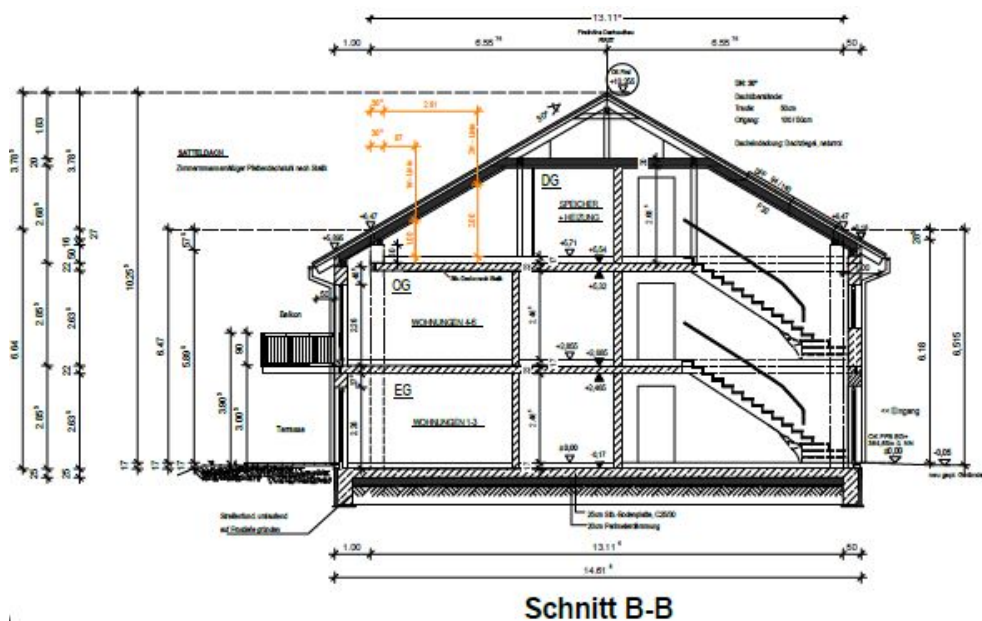
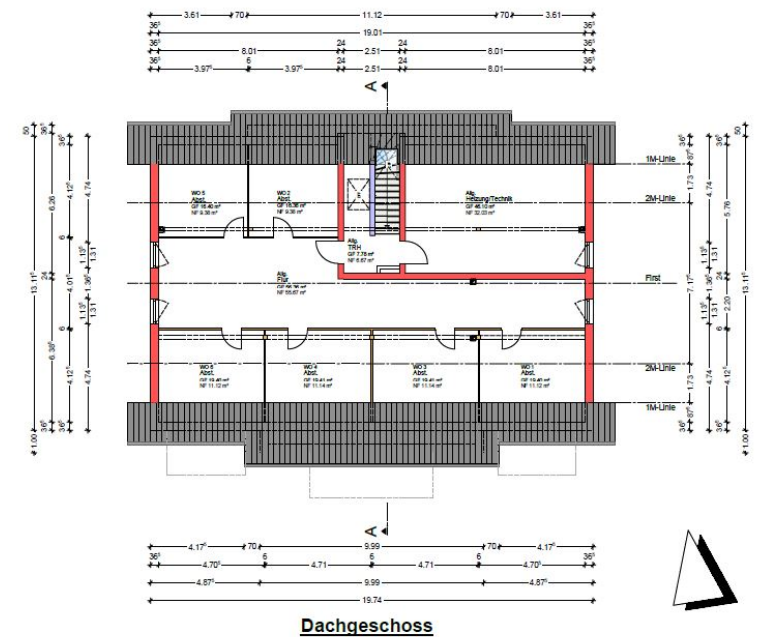
Número de propiedad: 25201074Wohnung3 - 93483 Pöding

## La propiedad



Número de propiedad: 25201074Wohnung3 - 93483 Pösing

# La propiedad



Número de propiedad: 25201074Wohnung3 - 93483 Pöding

## La propiedad



Número de propiedad: 25201074Wohnung3 - 93483 Pöding

## La propiedad



**Número de propiedad: 25201074Wohnung3 - 93483 Pösing**

## Una primera impresión

Bienvenido a su futuro hogar, cuya elegante arquitectura cumple con los últimos estándares de eficiencia energética. La finalización está prevista para 2026. Este apartamento de 3 habitaciones en planta baja en venta ofrece aproximadamente 78,11 m<sup>2</sup> de espacio habitable. Dos luminosos dormitorios, un amplio salón-comedor, un moderno baño, un práctico recibidor y un trastero ofrecen amplio espacio para personas solas, parejas o familias pequeñas. El corazón del apartamento es el salón-comedor de planta abierta con acceso a una terraza privada y jardín. Los acabados de alta calidad realzan el excepcional ambiente de vida. El suelo de parquet de madera auténtica se encuentra en toda la sala de estar. La calefacción por suelo radiante, las ventanas de triple acristalamiento, las persianas eléctricas y un sistema de ventilación descentralizado con recuperación de calor garantizan una agradable calidez y un clima interior confortable. Una ventaja adicional es el amplio trastero en el ático asignado a cada apartamento, ideal para guardar artículos de temporada. Cada unidad residencial incluye una plaza de aparcamiento cubierta en el garaje, así como un trastero con llave junto al garaje, con conexión eléctrica para una lámpara de techo y un enchufe para cargar bicicletas eléctricas (precio de compra: 12.000 €, no incluido en el precio de compra), y otra plaza de aparcamiento cubierta en el garaje justo delante de la casa (precio de compra: 9.000 €, no incluido en el precio de compra). Ya se ha previsto la instalación de una estación de carga para vehículos eléctricos. El edificio cuenta con un sistema fotovoltaico de 18 kWp con una gran unidad de almacenamiento (30 kWh), que reduce el consumo energético de forma sostenible. Además, la propiedad puede optar a la financiación KfW-40-QNG, lo que garantiza atractivas subvenciones y una eficiencia energética a largo plazo. Para los inversores, el apartamento resulta especialmente atractivo gracias a la posibilidad de amortización acelerada (5 % de depreciación). Las visualizaciones de la propiedad sirven como ejemplo y se basan en un proyecto ya realizado. Ofrecen una primera

impresión de la calidad y el estilo arquitectónico esperados del nuevo edificio. Para más información o para concertar una visita sin compromiso, contáctenos.

¡Asegure su nuevo hogar ahora! Esperamos su consulta.

**Número de propiedad: 25201074Wohnung3 - 93483 Pösing**

## Detalles de los servicios

- 1x direkt an das Carport angrenzender abschließbarer Abstellraum mit Stromanschluss für Deckenleuchte und Steckdose zum Aufladen von E-Bikes (nicht im Kaufpreis inkludiert - Preis 12.000€)
- 1x überdachter Carportstellplatz direkt vor dem Haus (nicht im Kaufpreis inkludiert - Preis 9.000€)
- 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) 287.500 €

**Número de propiedad: 25201074Wohnung3 - 93483 Pösing**

## Todo sobre la ubicación

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

**Número de propiedad: 25201074Wohnung3 - 93483 Pösing**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 28.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**Número de propiedad: 25201074Wohnung3 - 93483 Pösing**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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