

Pösing

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

Número de propiedad: 25201076

Nur noch eine  
Wohneinheit verfügbar

Energieeffizient und nachhaltig Wohnen  
Kfw 40 QNG - Neubau

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

PRECIO DE COMPRA: 243.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66,85 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

**Número de propiedad: 25201076 - 93483 Pösing**

- **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: 25201076 - 93483 Pösing

## De un vistazo

|                      |                                                                      |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25201076                                                             |
| Superficie habitable | ca. 66,85 m <sup>2</sup>                                             |
| Habitaciones         | 2                                                                    |
| Dormitorios          | 1                                                                    |
| Baños                | 1                                                                    |
| Año de construcción  | 2025                                                                 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Puerto de coches, 12000 EUR (Venta), 1 x Otros, 9000 EUR (Venta) |

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Precio de compra       | 243.000 EUR |
| Piso                   | Piso        |
| Estado de la propiedad | a estrenar  |
| Método de construcción | Sólido      |

Número de propiedad: 25201076 - 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/m²a          |
| 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: 25201076 - 93483 Pösing

## La propiedad



Número de propiedad: 25201076 - 93483 Pöding

## La propiedad



Número de propiedad: 25201076 - 93483 Pöding

## La propiedad



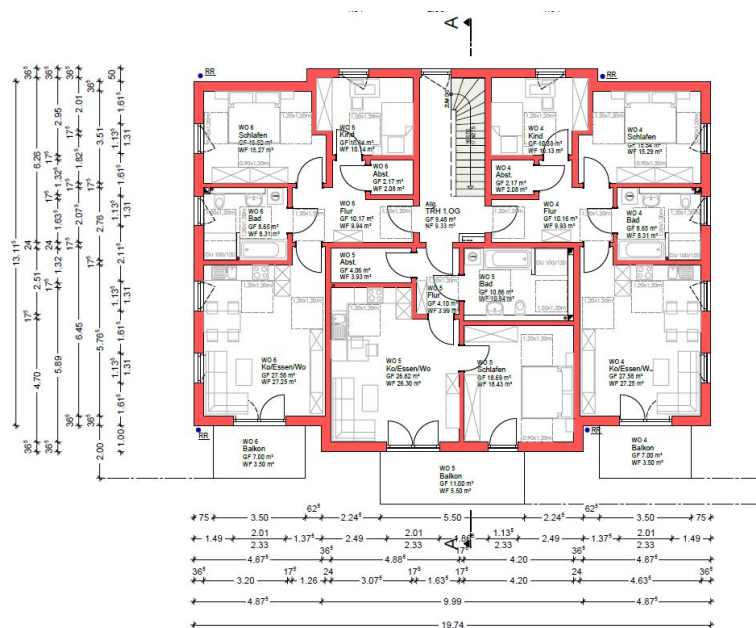
Número de propiedad: 25201076 - 93483 Pöding

## La propiedad



Número de propiedad: 25201076 - 93483 Pöding

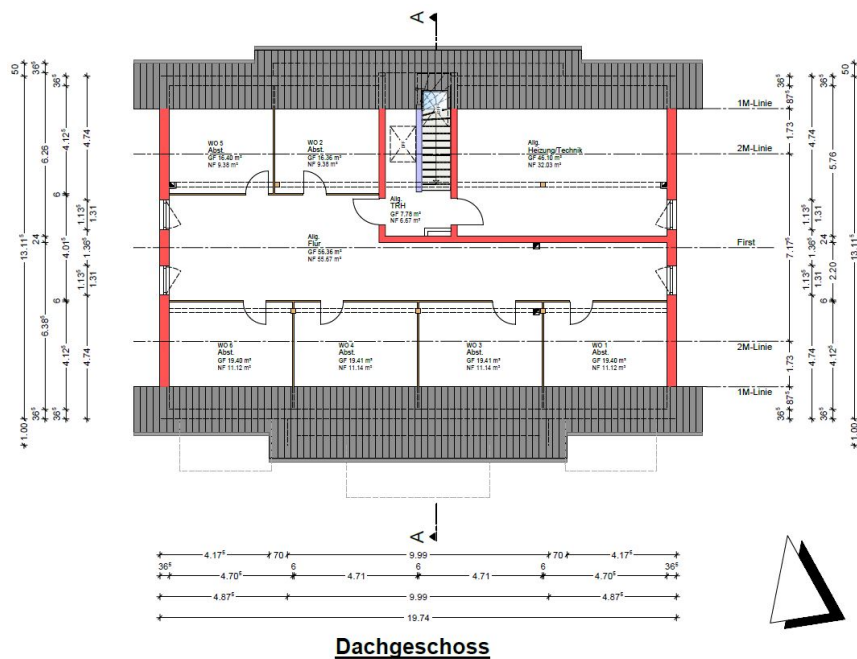
## La propiedad



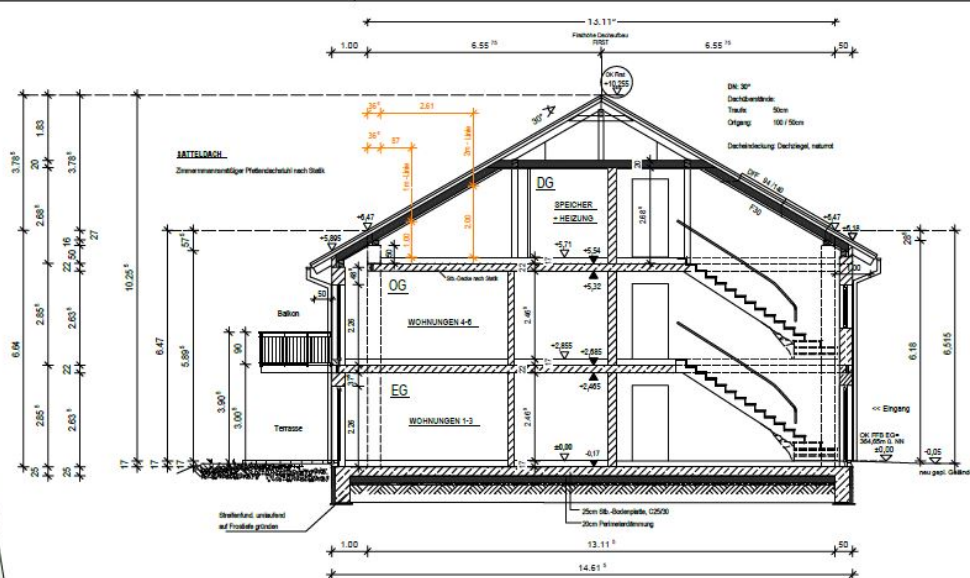
1. Obergeschoss

**Número de propiedad: 25201076 - 93483 Pösing**

# La propiedad



### Dachgeschoss



### Schnitt B-B

Número de propiedad: 25201076 - 93483 Pöding

## La propiedad



Número de propiedad: 25201076 - 93483 Pösing

## La propiedad



Número de propiedad: 25201076 - 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 dos habitaciones en venta ofrece aproximadamente 66,85 m<sup>2</sup> de espacio habitable. Un dormitorio, 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 un balcón privado. 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 enrollables 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, así como un trastero con llave junto a la plaza de aparcamiento, con conexión eléctrica para una lámpara de techo y un enchufe para cargar bicicletas eléctricas (no incluido en el precio de compra), y otra plaza de aparcamiento cubierta justo delante de la casa (no incluida 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 una amortización acelerada del 5 %. Las visualizaciones de la propiedad son un 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, póngase en contacto con nosotros. ¡Asegure su nuevo hogar ahora! ¡Esperamos su consulta!

**Número de propiedad: 25201076 - 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 (Kaufpreis 12.000 Euro, nicht im Kaufpreis inkludiert)
- 1x überdachter Carportstellplatz direkt vor dem Haus (Kaufpreis 9.000 Euro, nicht im Kaufpreis inkludiert)
- 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) 264.000€

**Número de propiedad: 25201076 - 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: 25201076 - 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: 25201076 - 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)**