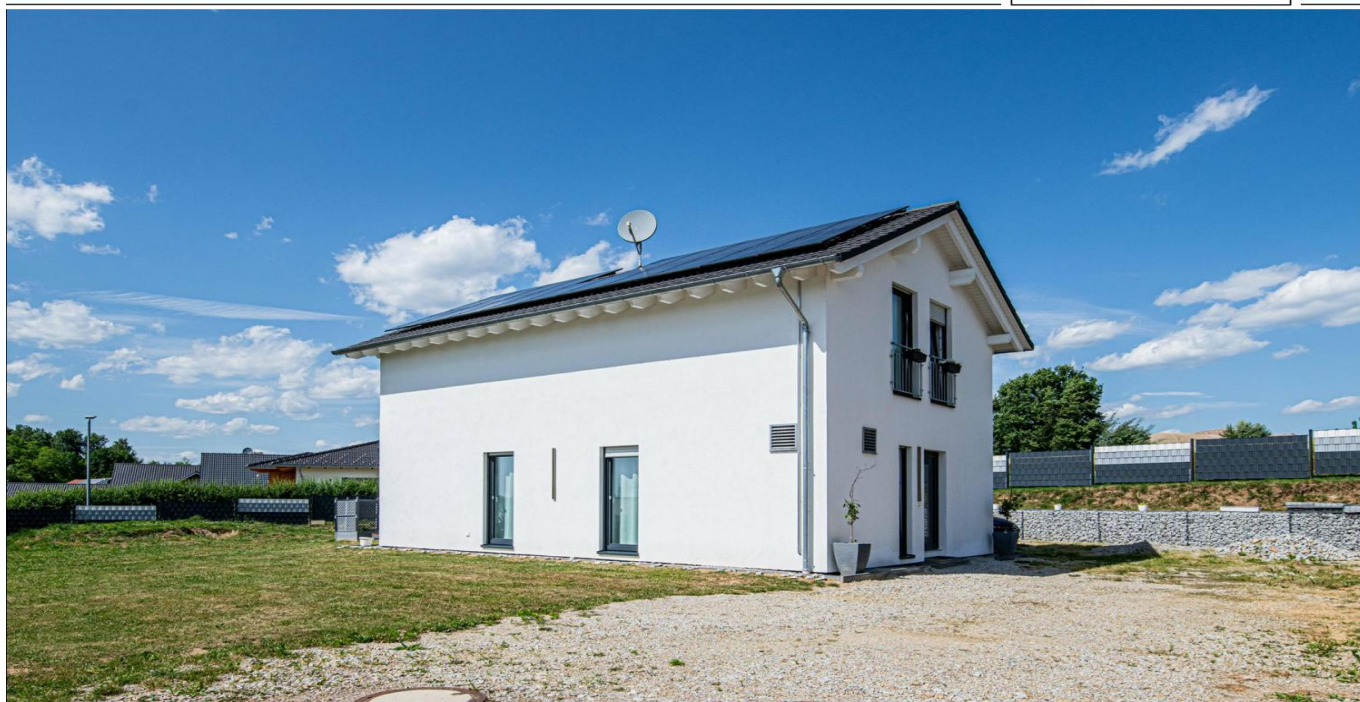


Pemfling / Großbergerdorf

Vivienda energéticamente eficiente en zona residencial tranquila, ideal para familias.

Número de propiedad: 25201057



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 380.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110,25 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 832 m²

Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

- 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: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25201057
Superficie habitable	ca. 110,25 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2021

Precio de compra	380.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Consumo de energía final	40.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	06.12.2034	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

La propiedad



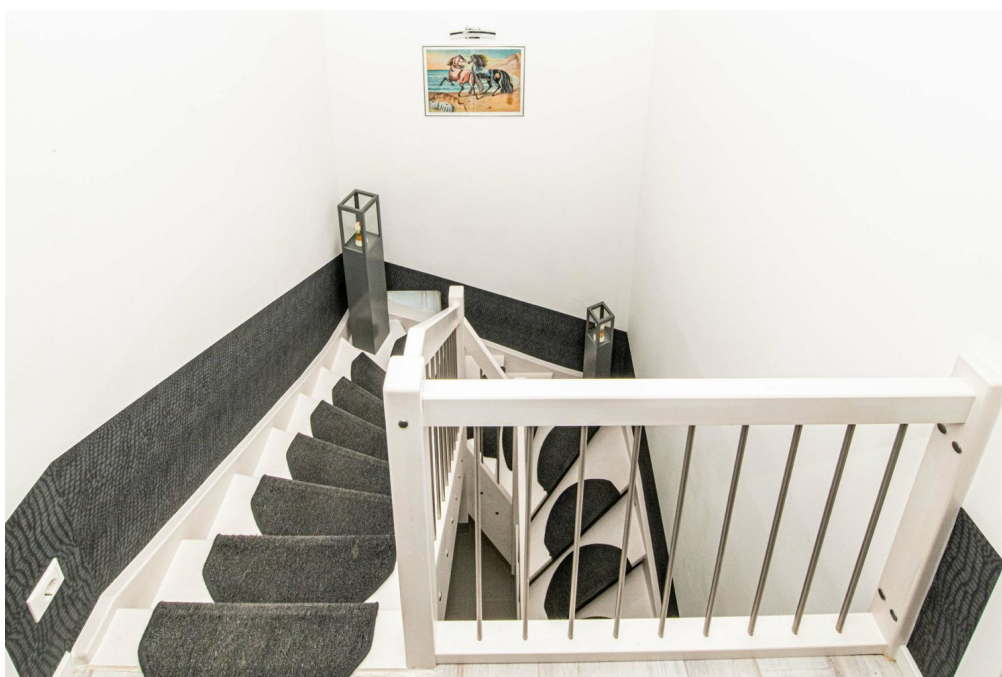
Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propiedad



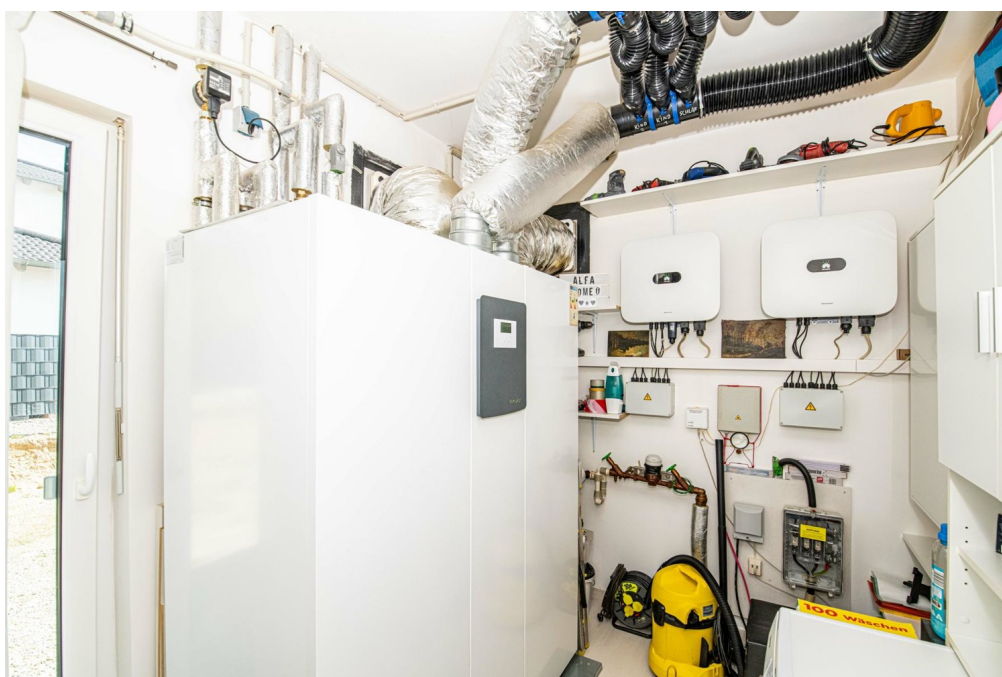
Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propiedad



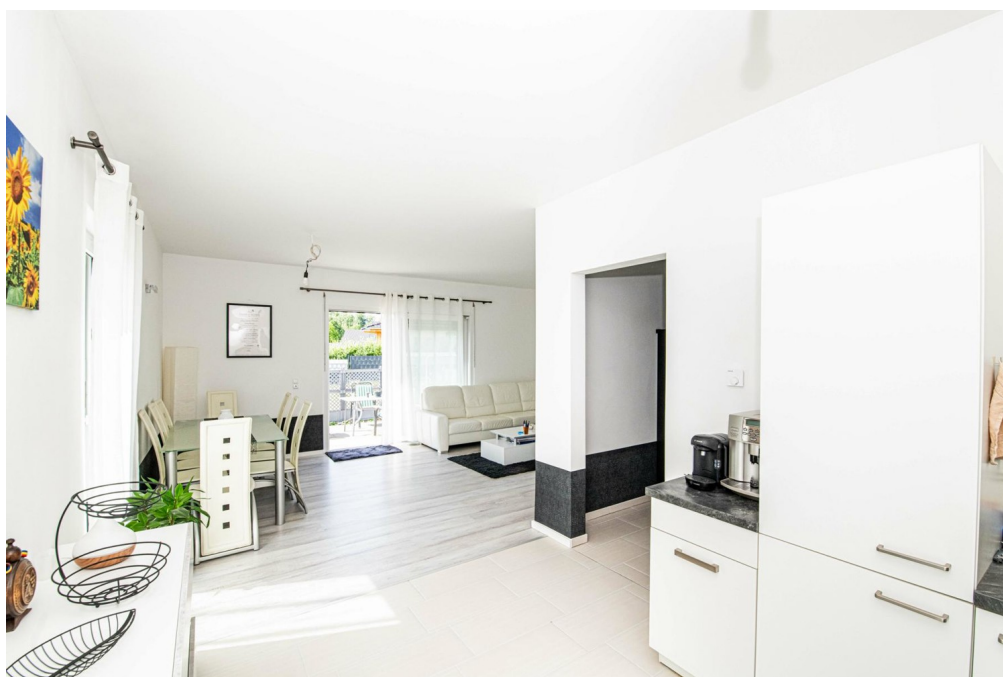
Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Una primera impresión

Se vende una moderna casa unifamiliar, construida en 2021 y en perfecto estado. La propiedad ofrece aproximadamente 110 m² de espacio habitable en una amplia parcela de aproximadamente 832 m². Esta propiedad presume de una construcción sostenible y cumple con la norma KfW 55, lo que garantiza una vida energéticamente eficiente. La calefacción se realiza mediante una innovadora y compacta bomba de calor aire-agua, que permite una calefacción ecológica y económica, a la vez que garantiza una confortable calefacción por suelo radiante en todas las estancias. La casa cuenta con cinco habitaciones luminosas y bien proporcionadas. Cuatro de estas habitaciones ofrecen amplio espacio para una familia y permiten un uso flexible, ya sea como habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o despachos. Un moderno baño proporciona comodidad y funcionalidad. El salón-comedor de planta abierta constituye el corazón de la casa e invita a pasar tiempo juntos. Los amplios ventanales crean un ambiente agradable y luminoso. Los elegantes balcones Julieta añaden un toque de encanto y permiten disfrutar de las vistas desde las habitaciones superiores. Una amplia terraza, también accesible desde el salón, invita a relajarse al aire libre. El jardín también cuenta con una caseta que ofrece espacio de almacenamiento adicional o se adapta a diversos usos. Toda la propiedad está rodeada por una valla prefabricada con malla de privacidad, lo que garantiza la privacidad y la seguridad. Esta característica la convierte en la propiedad ideal para familias con niños o mascotas. Si le interesa visitarla o necesita más información, no dude en contactarnos. Programe una cita y compruebe usted mismo las ventajas de esta excepcional propiedad. Si lo solicita, puede disfrutar de una visita panorámica de 360 grados, ¡todo desde la comodidad de su hogar!

Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

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