

Pöding

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: 25201072



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 287.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78,11 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25201072 - 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: 25201072 - 93483 Pösing

De un vistazo

Número de propiedad	25201072
Superficie habitable	ca. 78,11 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
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	287.500 EUR
Piso	Planta baja
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25201072 - 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: 25201072 - 93483 Pöding

La propiedad



Número de propiedad: 25201072 - 93483 Pöding

La propiedad



Número de propiedad: 25201072 - 93483 Pösing

La propiedad



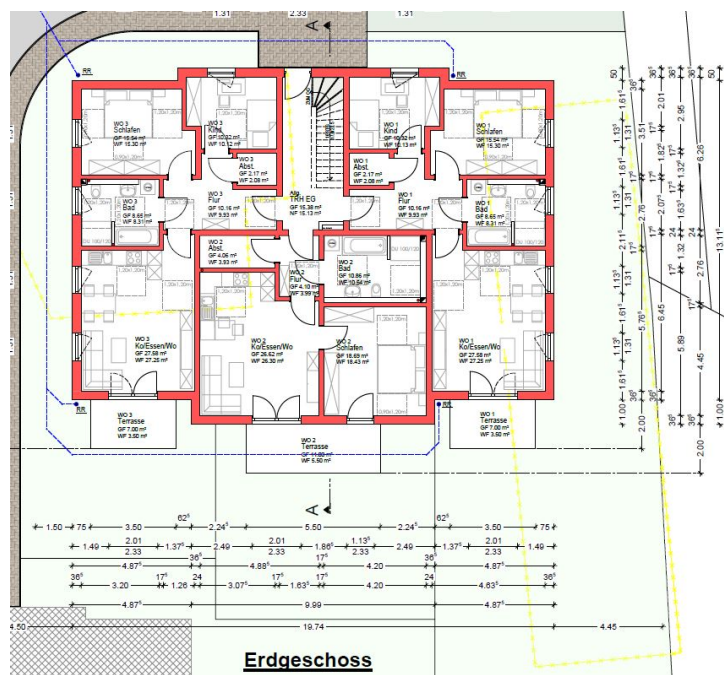
Número de propiedad: 25201072 - 93483 Pöding

La propiedad



Número de propiedad: 25201072 - 93483 Pörsing

La propiedad



Número de propiedad: 25201072 - 93483 Pösing

La propiedad



Número de propiedad: 25201072 - 93483 Pösing

La propiedad



Número de propiedad: 25201072 - 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 m² de espacio habitable. Dos luminosos dormitorios, un amplio salón-comedor, un moderno baño, un práctico recibidor y un trastero ofrecen amplio espacio para personas solteras, 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 noble de primera calidad 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 calidez confortable y un clima interior agradable. Una ventaja adicional es el amplio trastero en el ático asignado a cada apartamento, ideal para guardar artículos de temporada. Cada apartamento incluye una plaza de aparcamiento cubierta, así como un trastero con llave junto a la cochera, con conexión eléctrica para una lámpara de techo y un enchufe para cargar bicicletas eléctricas (no incluido en el precio de compra - 12.000 €), y otra plaza de aparcamiento cubierta justo delante de la casa (no incluido en el precio de compra - 9.000 €). 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). 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 (imágenes de la propiedad) sirven como ejemplos de posibles posibilidades de realización. Para más información o para concertar una visita sin compromiso, póngase en contacto con nosotros. ¡Consiga su nuevo hogar ahora! ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25201072 - 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 enthalten - Aufpreis 12.000 Euro)
- 1x überdachter Carportstellplatz direkt vor dem Haus - nicht im Kaufpreis enthalten - Aufpreis 9.000 Euro
- eigener geräumiger und großzügiger Abstellraum im Dachgeschoss bei jeder Wohneinheit
- Echtholzparkett im Standardbodenprogramm ohne Aufpreis mitenthalten
- für Kapitalanleger durch degressive AfA 5% besonders interessant
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- fantastischer Ausblick über das Regental
- 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

Número de propiedad: 25201072 - 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: 25201072 - 93483 Pösing

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 28.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 25201072 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com