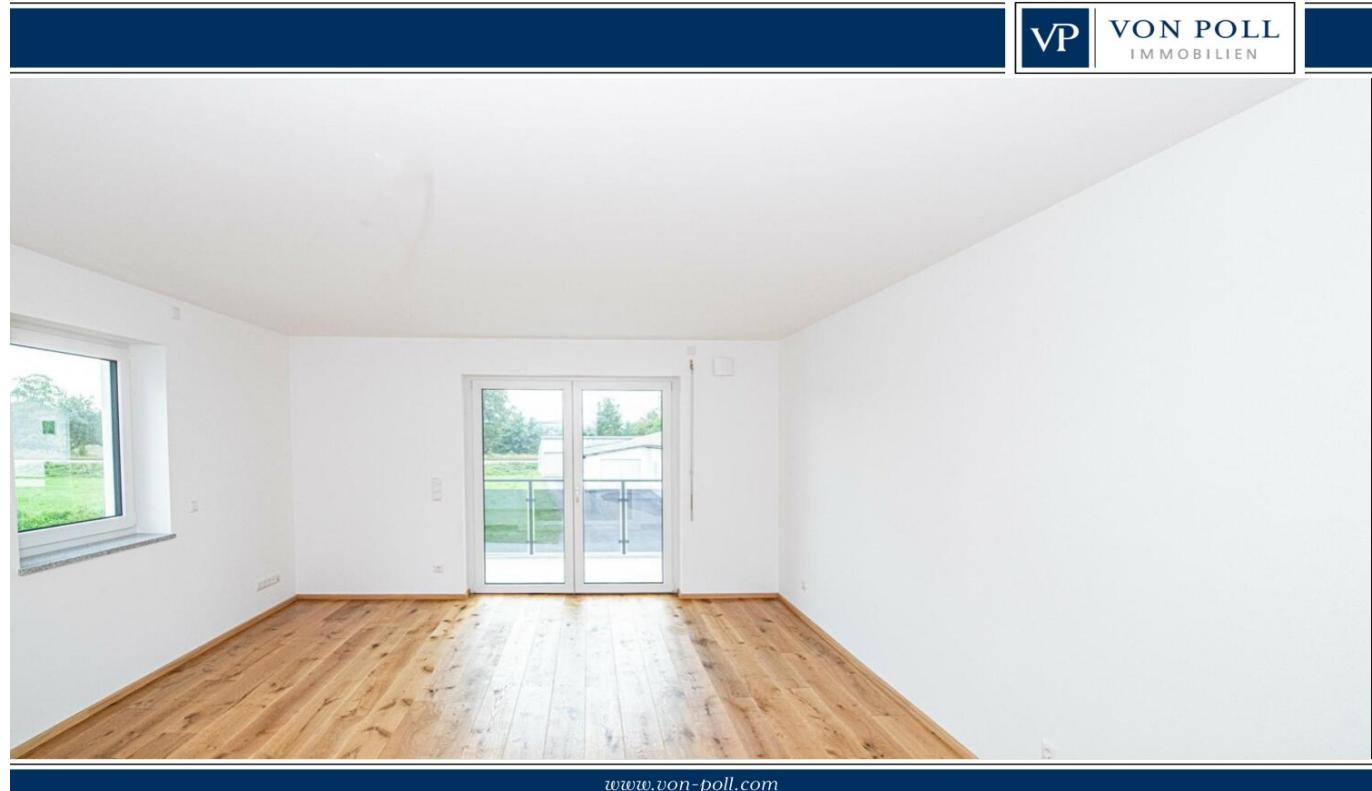


Cham

# ¡Apartamentos nuevos de alta calidad! Vida sostenible con gran comodidad.

*Número de propiedad: 24201040*



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

**PRECIO DE COMPRA: 165.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 39,42 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1**

Número de propiedad: 24201040 - 93413 Cham

- 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: 24201040 - 93413 Cham

## De un vistazo

Número de propiedad	24201040	Precio de compra	165.500 EUR
Superficie habitable	ca. 39,42 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Estado de la propiedad	a estrenar
Habitaciones	1	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	1	Características	Balcón
Baños	1		
Año de construcción	2024		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 6500 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 24201040 - 93413 Cham

## 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	11.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	11.12.2034	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 24201040 - 93413 Cham

## La propiedad



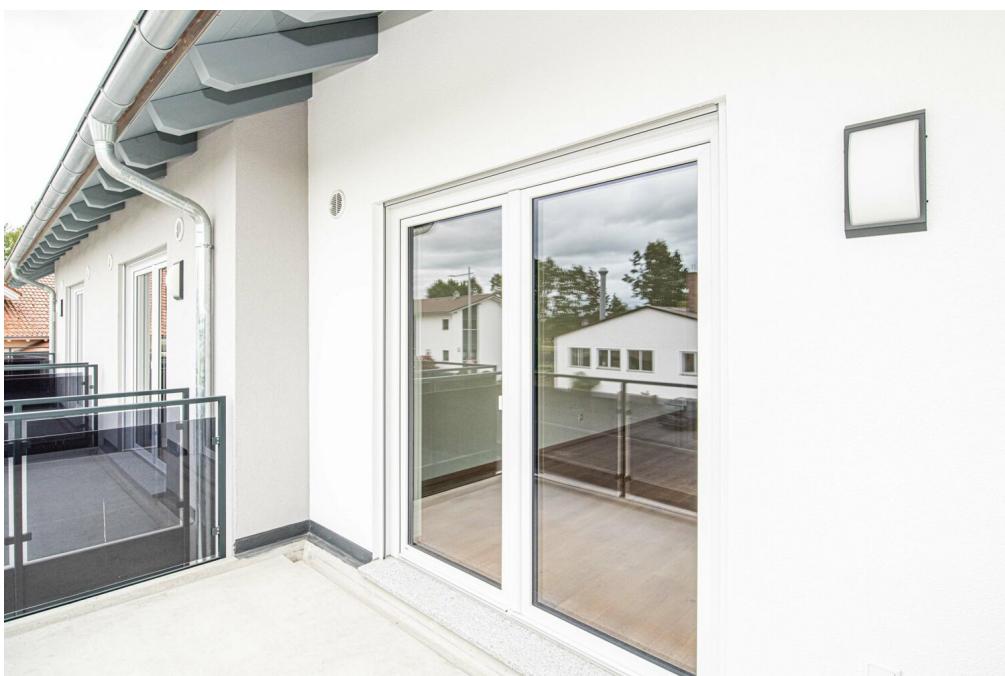
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



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

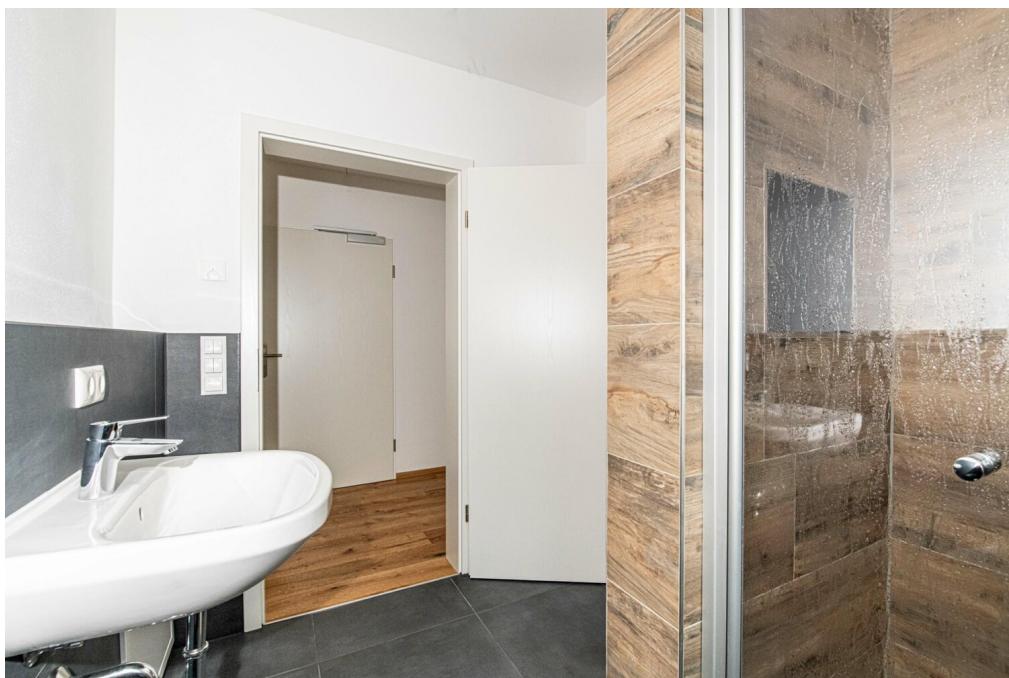
Número de propiedad: 24201040 - 93413 Cham

## La propiedad



Número de propiedad: 24201040 - 93413 Cham

## La propiedad



Número de propiedad: 24201040 - 93413 Cham

## La propiedad



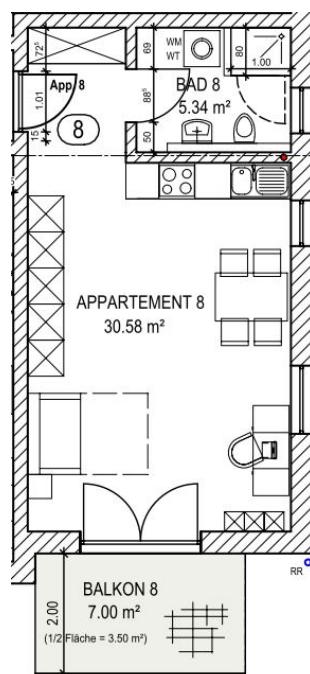
Número de propiedad: 24201040 - 93413 Cham

## La propiedad



Número de propiedad: 24201040 - 93413 Cham

## La propiedad



Número de propiedad: 24201040 - 93413 Cham

## Una primera impresión

Bienvenido a casa: este apartamento en la planta superior de un edificio multifamiliar, finalizado en 2025, impresiona por su acertada combinación de arquitectura contemporánea, acabados de alta calidad y un concepto de energía sostenible. Con una superficie habitable de aproximadamente 39,42 m<sup>2</sup>, esta propiedad es ideal para personas solteras, personas que viajan diariamente al trabajo o como apartamento para residentes exigentes. La distribución es eficiente: la sala de estar y el dormitorio, de planta abierta, ofrecen una variedad de opciones de mobiliario y uso. Los amplios ventanales de triple acristalamiento permiten una abundante luz natural y contribuyen a un ambiente agradable. Las persianas enrollables eléctricas proporcionan comodidad y mayor seguridad. El baño está equipado con accesorios modernos y materiales de alta calidad, ofreciendo funcionalidad en un espacio compacto. La calefacción por suelo radiante, un sistema de ventilación descentralizado y el suelo de parquet de alta calidad crean un clima interior confortable durante todo el año. Las puertas interiores de alta calidad, el suelo de parquet de madera auténtica y el suelo de granito de primera calidad en la escalera completan el sofisticado acabado. El concepto de energía vanguardista del apartamento es especialmente destacable. Un sistema fotovoltaico de alto rendimiento (18 kWp) con una capacidad de almacenamiento de 30,8 kWh completa la oferta. Hay una plaza de aparcamiento (precio de 6.500 €, no incluido en el precio de compra) con espacio para un coche eléctrico disponible justo enfrente del edificio. Cada apartamento también incluye su propio trastero en el ático. El baño está equipado con grifería moderna y materiales de alta calidad, ofreciendo funcionalidad en un espacio compacto. Experimente usted mismo la calidad y las diversas posibilidades que ofrece esta excepcional propiedad. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita personal.

Número de propiedad: 24201040 - 93413 Cham

## Detalles de los servicios

- Stellplatz vor dem Haus, inklusive Vorsehung für ein Elektroauto (zzgl. 6.500 Euro)
- PV-Anlage (18kWp) mit 30,8 kWh Speicherkapazität
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- hochwertige Türen und Treppen
- elektrisch bedienbare Rollläden
- Abstellraum im Dachgeschoss
- Solaranlage für Warmwasser
- hochwertige Parkettböden
- dezentrale Lüftungsanlage
- Fußbodenheizung
- Balkon

Gesamtpreis - Wohnung inklusive Stellplatz 172.000 Euro

Número de propiedad: 24201040 - 93413 Cham

## Todo sobre la ubicación

Lage und Umfeld dieser Wohnung bieten eine gut entwickelte Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Nahverkehr sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Kreisstadt Cham mit einer Einwohnerzahl von ca. 17.000 Einwohnern liegt nordöstlich von Regensburg im Naturpark Oberer Bayerischer Wald.

Der Stadtnname leitet sich vom Flüsschen Chamb ab, das nahe Cham in den Regen mündet. Das Stadtbild der historischen Altstadt wird durch zahlreiche Brunnen sowie viele Baudenkmäler bestimmt.

Zu den prominentesten gehören das markante Biertor, eines der ehemaligen Burgtore mit seinen zwei Türmen im Zentrum Chams. Neben einer modernen Infrastruktur und abwechslungsreichen Einkaufsmöglichkeiten sorgen ein spannender Veranstaltungskalender sowie Galerien und Museen für den hohen Freizeitwert Chams.

Der Bayrische Wald bietet zahlreiche Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung: Im Sommer zum Wandern und Mountainbiken und im Winter zum Skifahren und Skitourwandern. Über Bundesstraßen ist Cham ebenso hervorragend an das Verkehrsnetz angeschlossen und erfüllt alle Bedingungen eines angenehmen Wohnortes.

Entfernungen:

- Bad Kötzting: 18 km
- Roding: 14 km (B85)
- Straubing: 44km (B20)
- Regensburg: 62 km (B85, B16)

Número de propiedad: 24201040 - 93413 Cham

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 8.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 24201040 - 93413 Cham

## 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)