

Cham

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

Número de propiedad: 24201035Ap.1EG



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

PRECIO DE COMPRA: 136.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 32,61 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 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: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

## De un vistazo

|                      |                                                      |
|----------------------|------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24201035Ap.1EG                                       |
| Superficie habitable | ca. 32,61 m <sup>2</sup>                             |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                                    |
| Habitaciones         | 1                                                    |
| Dormitorios          | 1                                                    |
| Baños                | 1                                                    |
| Año de construcción  | 2024                                                 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 6500 EUR (Venta) |

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Precio de compra       | 136.500 EUR |
| Piso                   | Planta baja |
| Estado de la propiedad | a estrenar  |
| Método de construcción | Sólido      |

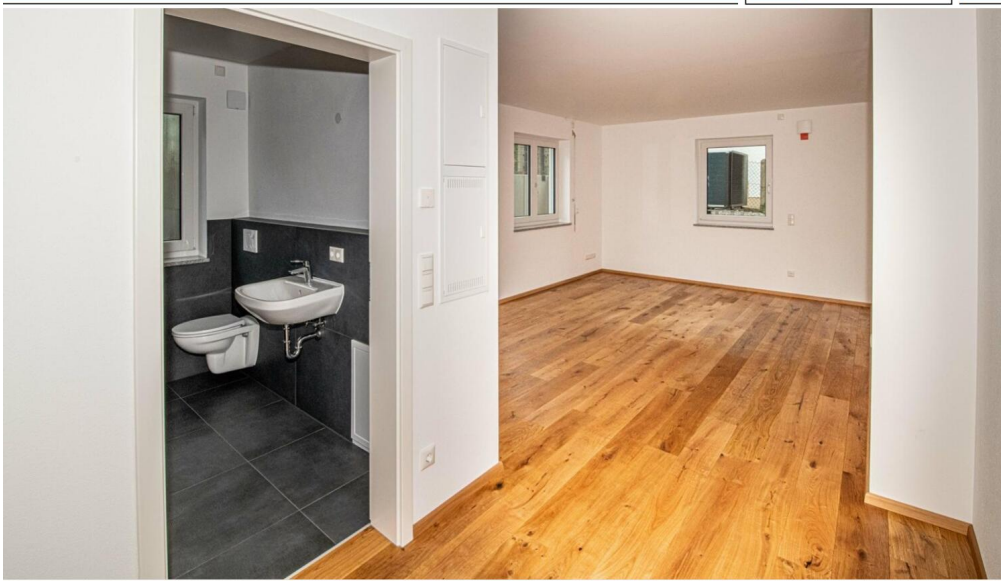
Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

## 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/m²a          |
| 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: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

## La propiedad



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

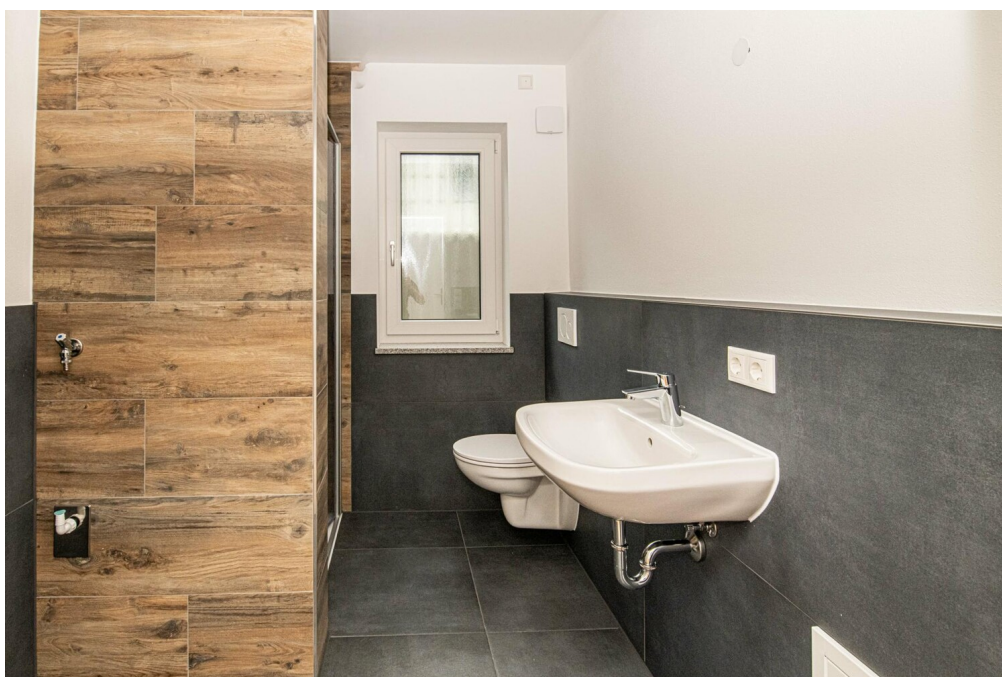


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

## La propiedad



Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

## La propiedad





Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

## La propiedad





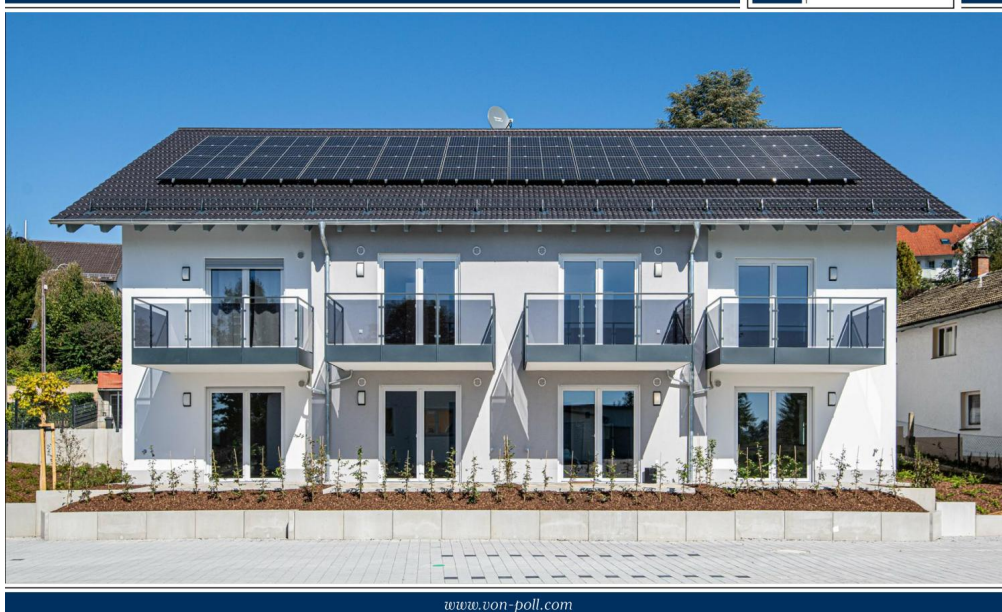
Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

## La propiedad



Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

## La propiedad





Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

## La propiedad



Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

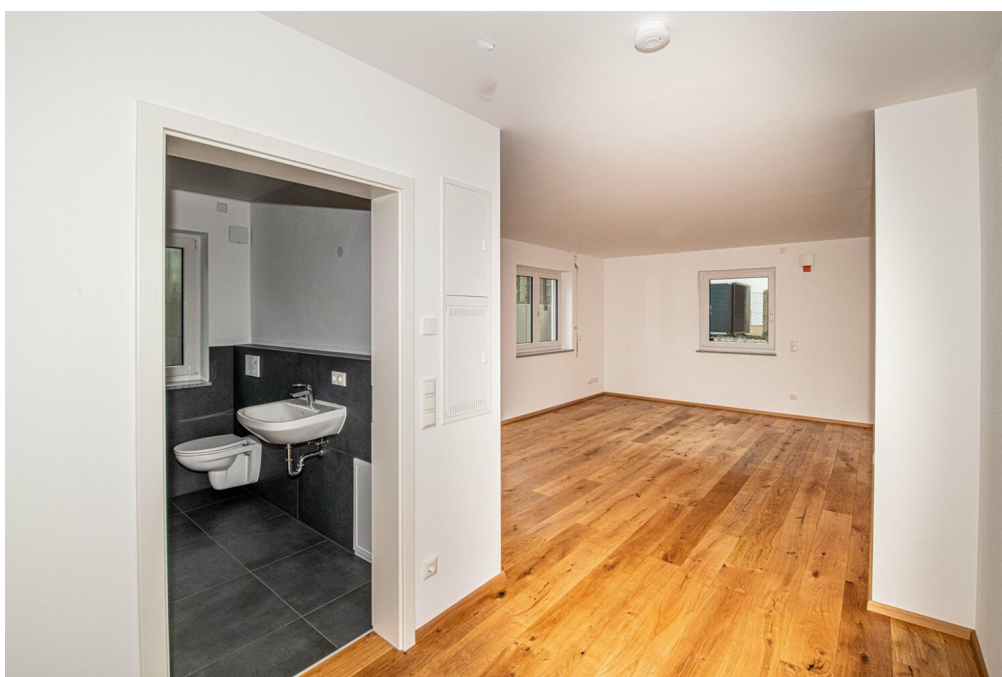
## La propiedad





Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

## La propiedad



Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

## Una primera impresión

Este apartamento en planta baja, en 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 32,61 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 la entrada de 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 las comodidades de lujo. 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: 24201035Ap.1EG - 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
- hochwertige Parkettböden
- dezentrale Lüftungsanlage
- Fußbodenheizung

Gesamtpreis - Wohnung inklusive Stellplatz 143.000 €



Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 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 Stadtname leitet sich vom Flösschen 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 Bayerische 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 Kötzing: 18 km
- Roding: 14 km (B85)
- Straubing: 44km (B20)
- Regensburg: 62 km (B85, B16)

Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 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: 24201035Ap.1EG - 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)