

Cham

Großzügiges Zweifamilienhaus mit verborgenem Garten in der Innenstadt von Cham

Número de propiedad: 26201035



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 459.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 235 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.994 m²**

Número de propiedad: 26201035 - 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: 26201035 - 93413 Cham

De un vistazo

Número de propiedad	26201035	Precio de compra	459.900 EUR
Superficie habitable	ca. 235 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Habitaciones	8	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	5	Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada
Baños	2		
Año de construcción	1900		
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje		

Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	178.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	04.09.2029	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

La propiedad



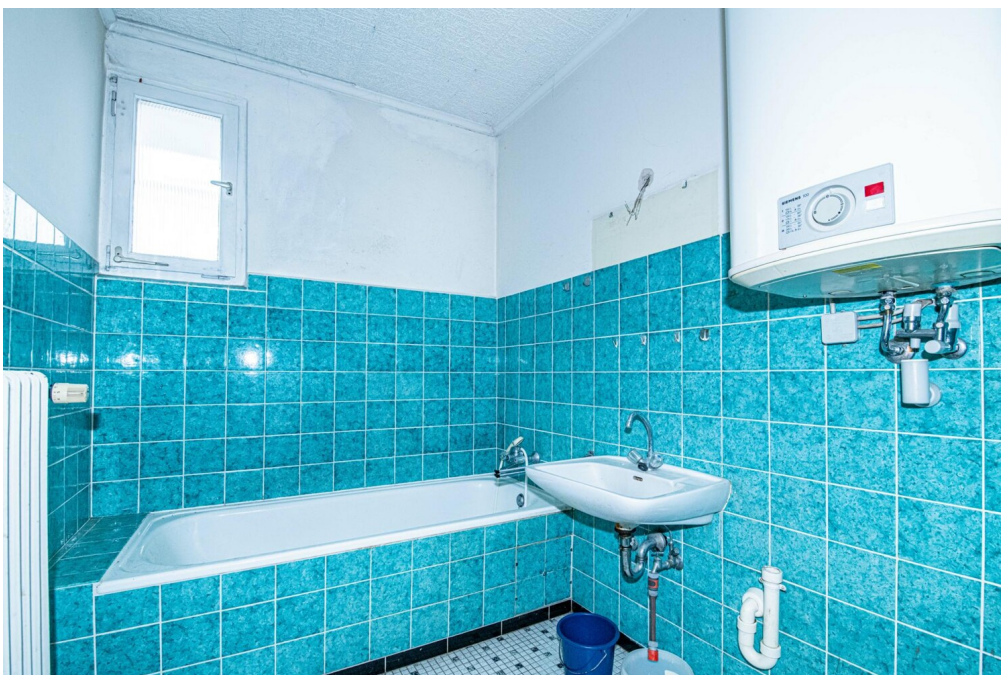
Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

La propiedad



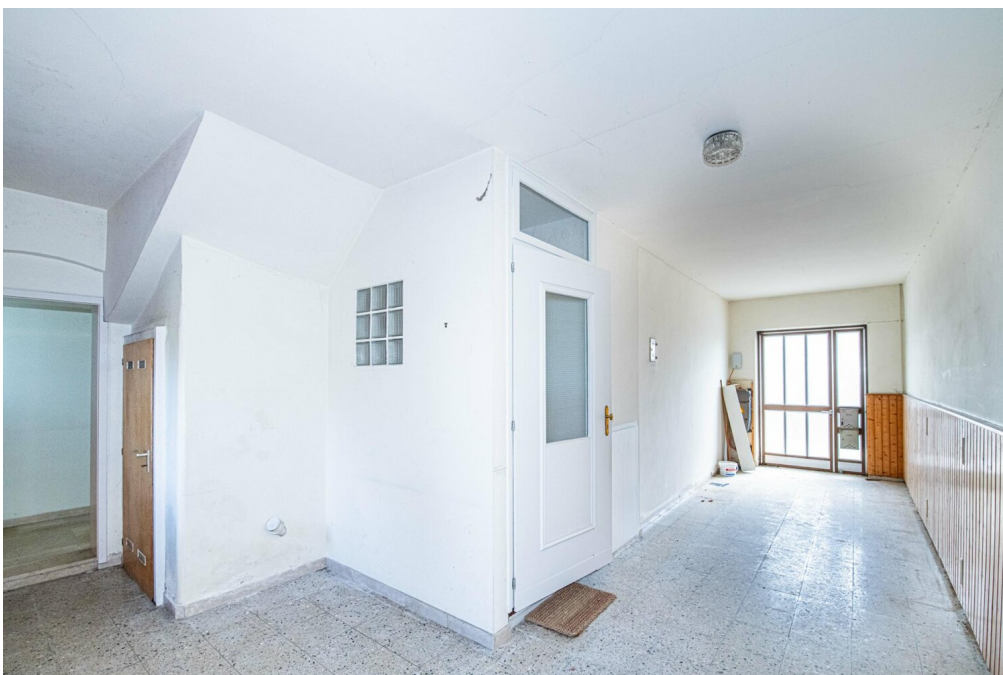
Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

La propiedad



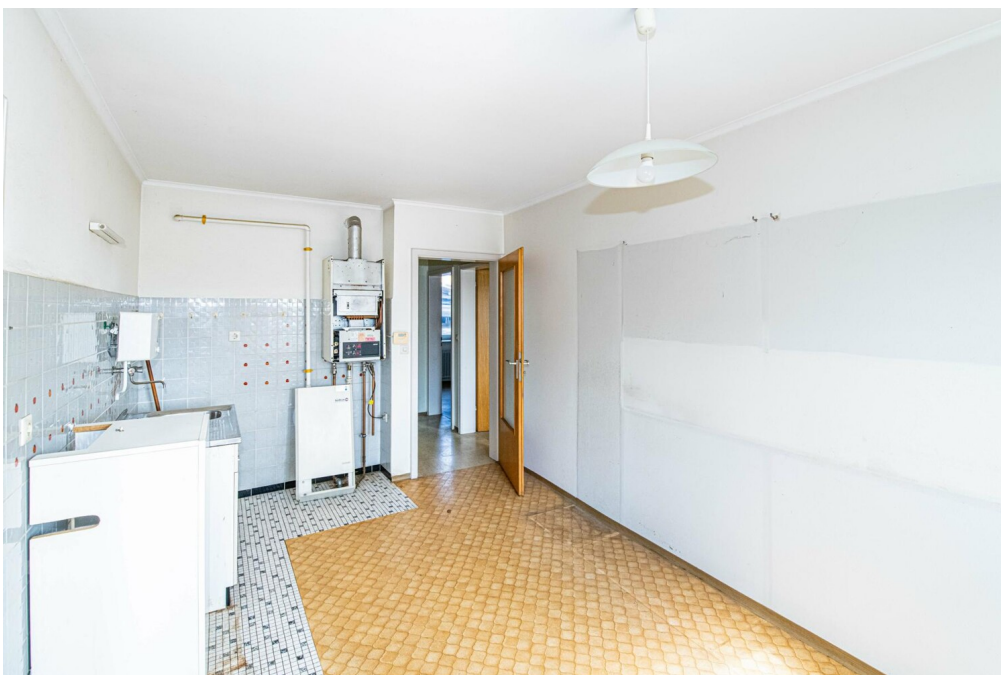
Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

La propiedad



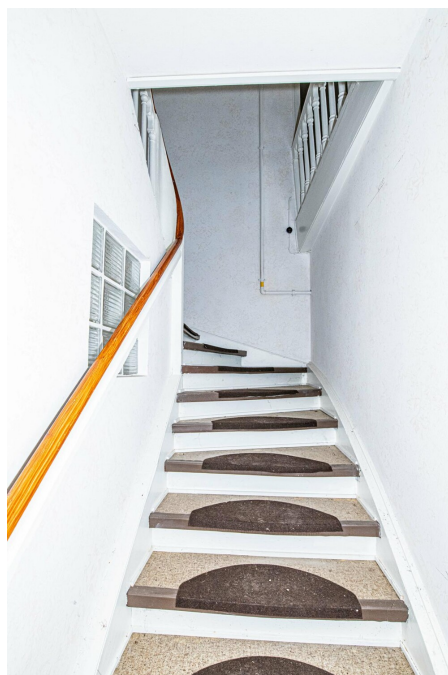
Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

La propiedad



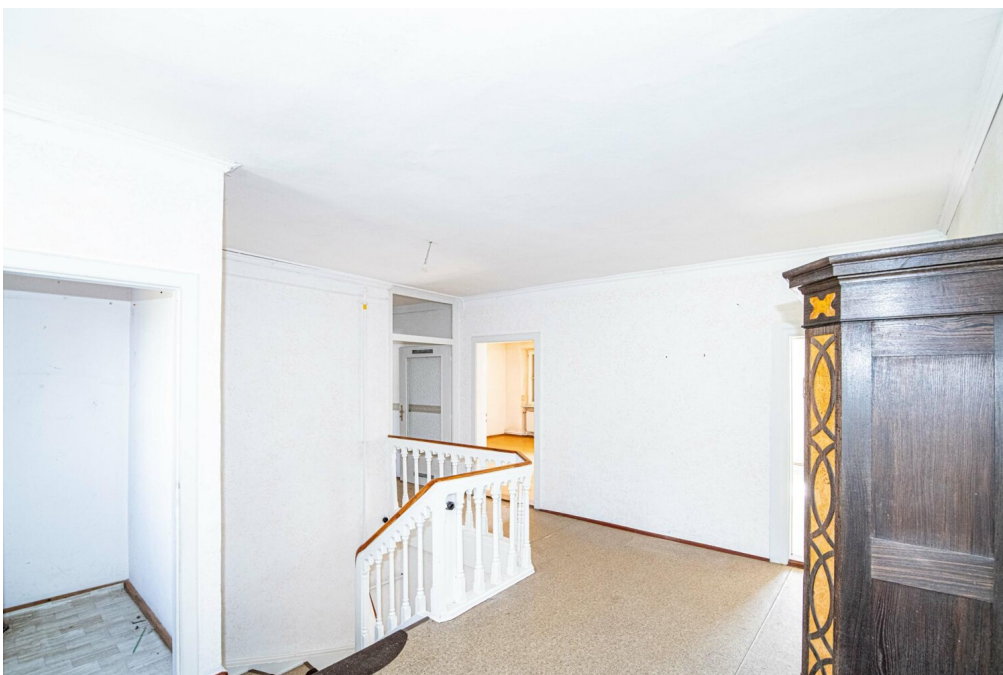
Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

La propiedad



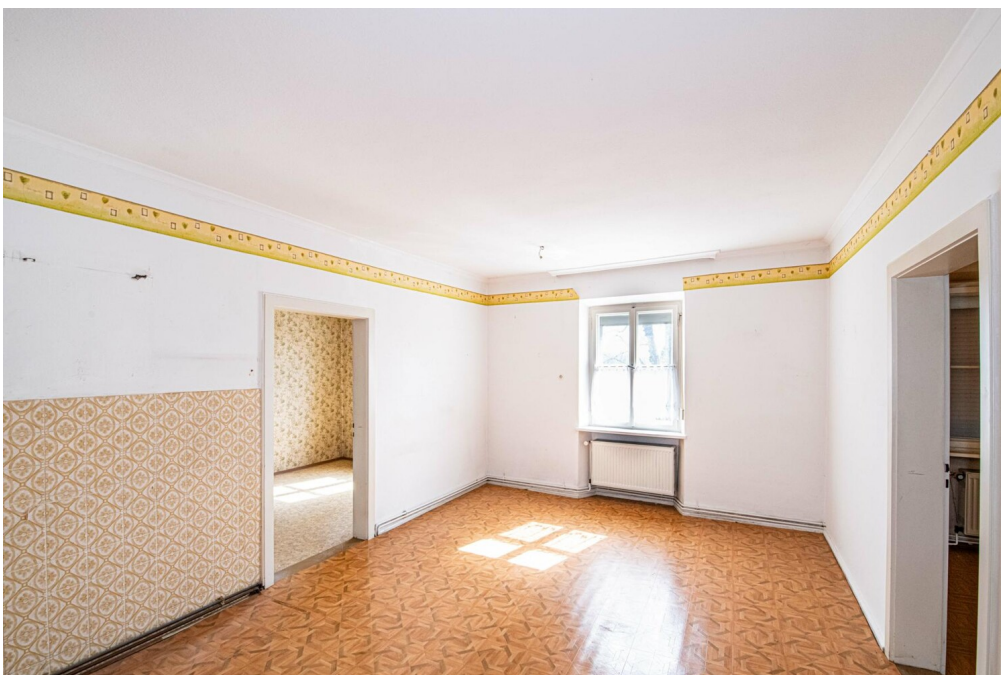
Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

La propiedad



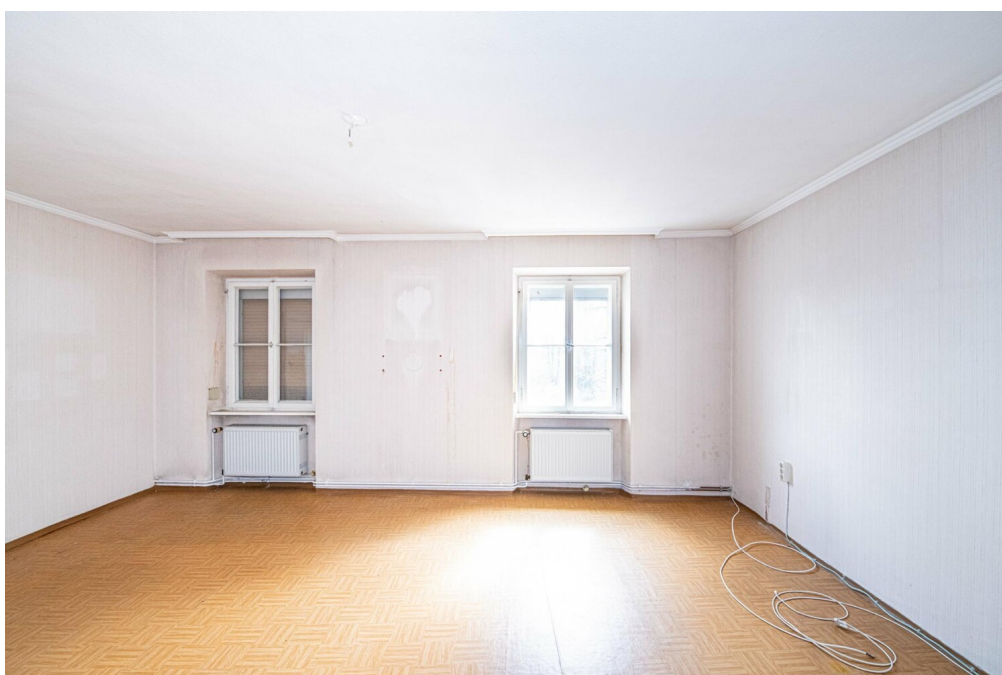
Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

La propiedad



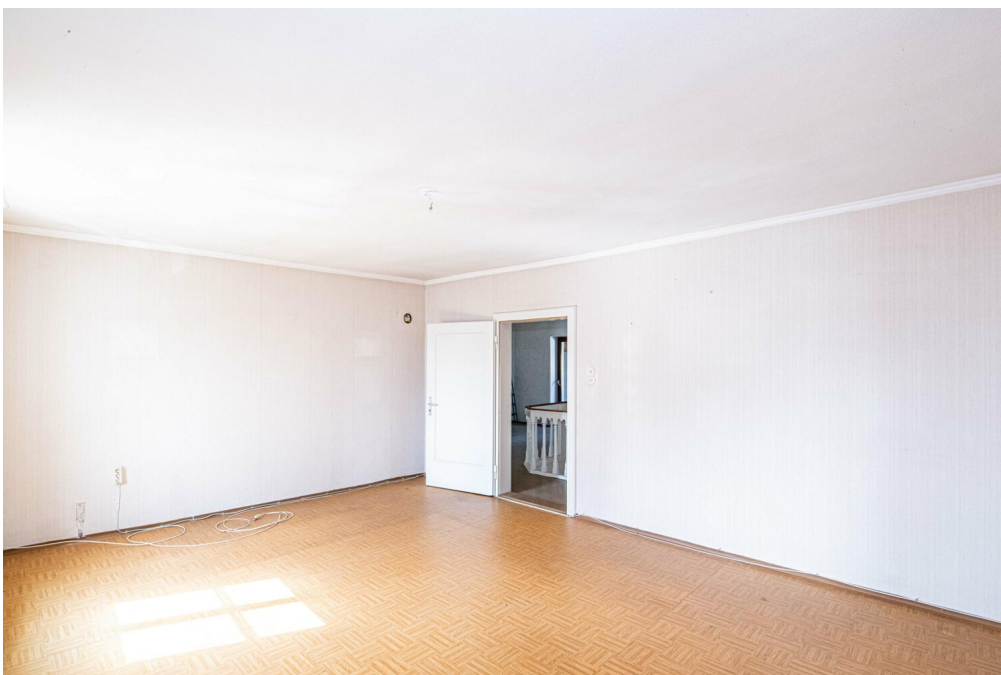
Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

La propiedad



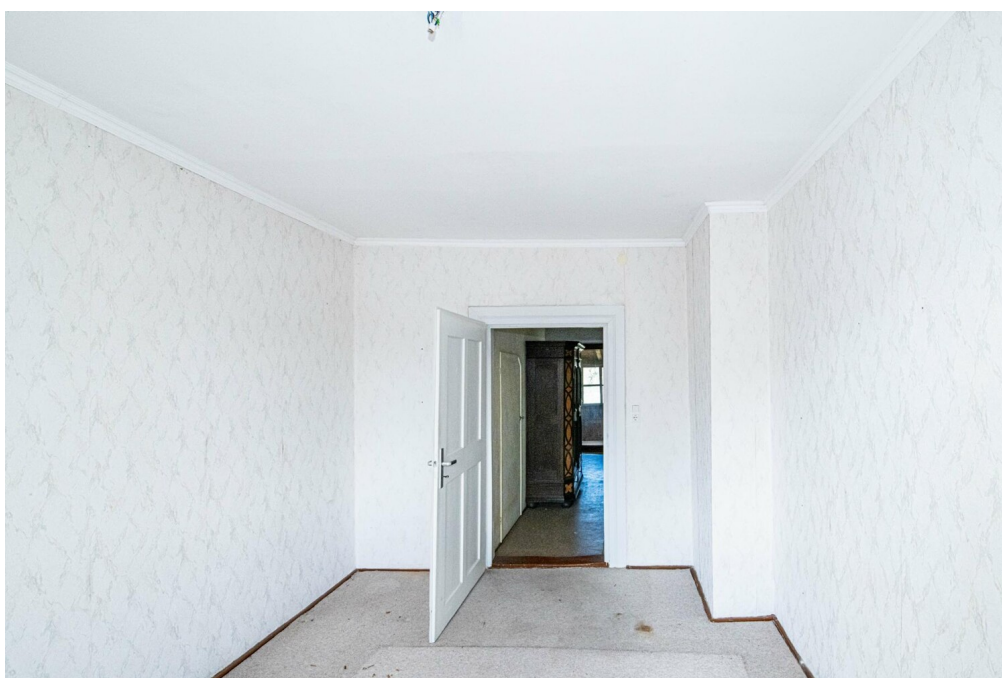
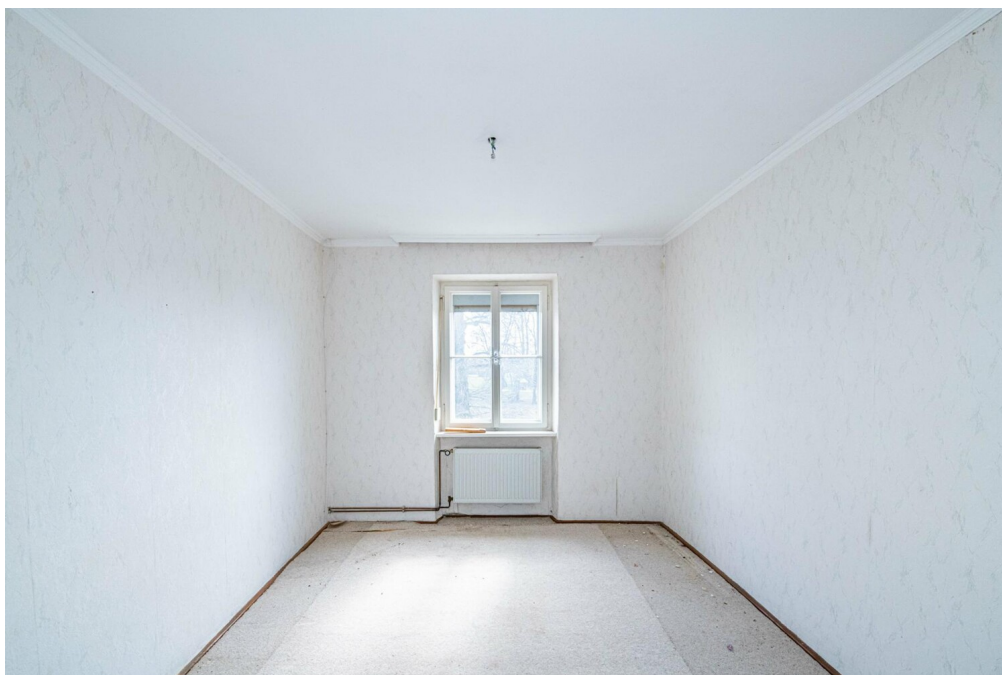
Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

Una primera impresión

Ob Eigennutz oder Kapitalanlage - Diese Immobilie ist vielseitig nutzbar und befindet sich in sehr guter Lage in Cham, unweit dem Biertor dem Wahrzeichen von Cham, auf einem ca. 1994 m² großen Grundstück und teilt sich auf zwei Wohnungen im Erd-/ und Obergeschoss auf.

Über den gemeinsamen Hausflur der ca. 23m² groß ist, erreichen Sie die beiden Wohnungen im Erd-/ und Obergeschoss sowie den Keller.

Die 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 89,81 m²

Die 5-Zimmer Wohnung im Obergeschoss bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 145,19 m².

Den Dachboden erreichen Sie über die Wohnung im Obergeschoss, dieser hat eine Fläche von ca. 155 m² und kann jederzeit als Wohnung ausgebaut werden.

Die Immobilie ist teilweise unterkellert.

Die zuverlässige Gas-Zentralheizung garantiert eine solide Beheizung aller Räume.

Ein herausragendes Merkmal dieser Immobilie ist der weitläufige Garten, der viel Raum zur individuellen Gestaltung lässt. Ergänzt wird das Anwesen durch ein Gartenhäuschen, das sich vielseitig nutzen lässt – sei es als Stauraum oder als Bereich für kreative Projekte. Zwei separate Werkstatträume bieten ideale Voraussetzungen für handwerkliche Aktivitäten, Bastelarbeiten oder die Unterbringung von Geräten und Werkzeugen.

Dieser Garten wird mit dem Pkw über eine separate Straße der Stadt Cham erreicht.

Drei Garagen stehen zur Verfügung und sorgen für genügend Stellfläche für Fahrzeuge oder als zusätzliche Abstellfläche.

Mit den gebotenen Ausstattungsmerkmalen und der großzügigen Grundstücksgröße stellt dieses Mehrfamilienhaus eine interessante Option für alle dar, die Wert auf flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein großzügiges Umfeld legen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu machen.

Auf Anfrage können Sie dieses Objekt vorab in einem 360 Grad Panoramadurchgang besichtigen – und das ganz bequem von zu Hause aus!

Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

Detalles de los servicios

- * **Dachboden zum Ausbau als Wohnung**
- * **großer uneinsehbarer Garten**
- * **Gartenhäuschen**
- * **zwei Werkstatträume**
- * **drei Garagen**

Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

Todo sobre la ubicación

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

Diese Immobilie befindet sich in TOP Lage in der Innenstadt von Cham.

In der Innenstadt und somit zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar, finden Sie alles für den täglichen Bedarf vor.

- Schulen (Grundschule, Mittel- und Realschule, Gymnasium)
 - Bank, Geldautomat
 - Bäcker, Metzger
 - Chamer Zeitung
 - Modegeschäfte
 - Kindergarten
 - Restaurant
 - Apotheken
 - Ärzte
- und vieles mehr!

Entfernungen:

- Regensburg (ca. 62km) über B85 und B16
- Straubing (ca. 43km) über B20
- Bad Kötzing (ca. 16 km)

Cham liegt nordöstlich von Regensburg im Naturpark Oberer Bayerischer Wald. Der Stadtname 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 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.

Número de propiedad: 26201035 - 93413 Cham

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 26201035 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com