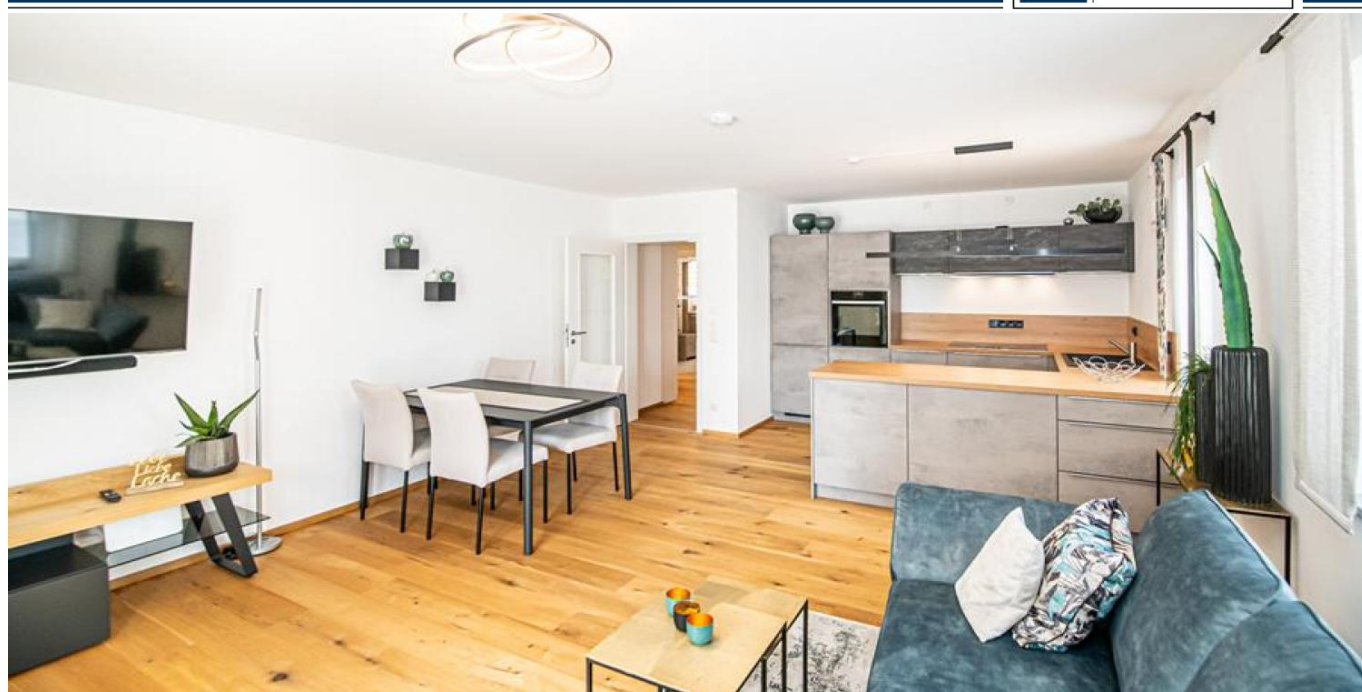


Roding

2-Zimmer Wohnung mit hochwertiger Möblierung in zentraler Lage

Número de propiedad: 24201028



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 280.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24201028 - 93426 Roding

- 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: 24201028 - 93426 Roding

De un vistazo

Número de propiedad	24201028
Superficie habitable	ca. 70 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	280.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza

Número de propiedad: 24201028 - 93426 Roding

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	13.08.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	45.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A

Número de propiedad: 24201028 - 93426 Roding

La propiedad



Número de propiedad: 24201028 - 93426 Roding

La propiedad



Número de propiedad: 24201028 - 93426 Roding

La propiedad



Número de propiedad: 24201028 - 93426 Roding

La propiedad



Número de propiedad: 24201028 - 93426 Roding

La propiedad



Número de propiedad: 24201028 - 93426 Roding

La propiedad



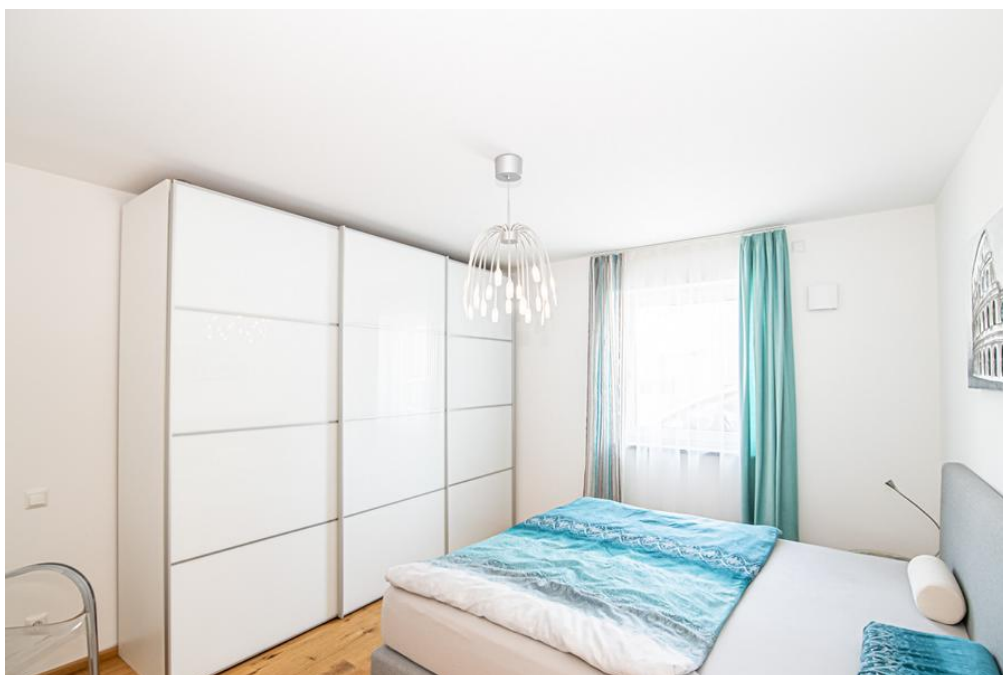
Número de propiedad: 24201028 - 93426 Roding

La propiedad



Número de propiedad: 24201028 - 93426 Roding

La propiedad



Número de propiedad: 24201028 - 93426 Roding

La propiedad



Número de propiedad: 24201028 - 93426 Roding

La propiedad



www.von-poll.de

Número de propiedad: 24201028 - 93426 Roding

Una primera impresión

Geschmackvolle Baugestaltung bis ins Detail. Diese helle und lichtdurchflutete Eigentumswohnung Nr. 3 befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Roding. Die wunderschöne 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 69,68 m² und ist ab sofort bezugsfertig. Die durchdachte Raumaufteilung im geplanten Grundriss, eine moderne Bauweise sowie hochwertige Materialien sichern ein erstklassiges künftiges Wohngefühl. Klasse Grundriss Durch den Flur erreichen Sie folgende Räumlichkeiten: ein geschmackvolles Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein Schlafzimmer sowie den großzügigen lichtdurchfluteten Wohn-Ess- und Küchenbereich. Die gemütliche Terrasse sorgt für viele sonnenreiche und erholsame Stunden und verleiht dieser Eigentumswohnung die besondere Note. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung und Fliesen sowie Parkettböden ausgestattet. Eine dezentrale Lüftungsanlage sorgt zudem für ein sehr gutes Raumklima. In allen Räumen sind elektrische Rollläden an Fenstern und Türen vorhanden. In der kompletten Wohnanlage wird sehr viel Wert auf eine energiesparende Bauweise gelegt. Beispielsweise sorgen die Kunststoff-Fenster mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung und die massive Ziegelbauweise (Stein auf Stein) für günstige Nebenkosten. Im Kaufpreis mit inbegriffen sind 2x KFZ- Stellplätze.

Número de propiedad: 24201028 - 93426 Roding

Detalles de los servicios

- Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung
- es befindet sich ein Netzwerkanschluss in jedem Raum
- elektrische Rollläden im kompletten Gebäude
- hochwertige Fliesen und Parkettböden
- hoch energieeffiziente Bauweise
- Fußbodenheizung
- zwei Parkplätze inkl.
- es bleibt die hochwertige Küche, die vom Schreiner angefertigte Garderobe, die Badezimmermöbel und die Möblierung im Abstellraum in der Wohnung.
- die Wohnung steht auf einem Erbpachtgrundstück

Número de propiedad: 24201028 - 93426 Roding

Todo sobre la ubicación

Die am Fluss Regen gelegene Stadt Roding ist die zweitgrößte Kommune im Landkreis Cham. Mit ca.11.500 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. weitere Angaben zur Infrastruktur: - alle Infrastruktureinrichtungen befinden sich in nächster Umgebung - Einkaufsmöglichkeiten fußläufig bzw. mit dem Fahrrad zu erreichen - erstklassige Verkehrsanbindung

Número de propiedad: 24201028 - 93426 Roding

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 45.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 24201028 - 93426 Roding

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

Alrunastraße 9 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com