

Zandt

# Hochwertige 3-Zimmer OG Wohnung in ruhiger und zentraler Lage

CODE DU BIEN: 25201088



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

PRIX DE LOYER: 700 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25201088 - 93499 Zandt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25201088 - 93499 Zandt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25201088
Surface habitable	ca. 92 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2022
Place de stationnement	1 x surface libre, 15 EUR (Location)

Prix de loyer	700 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25201088 - 93499 Zandt

## Informations énergétiques

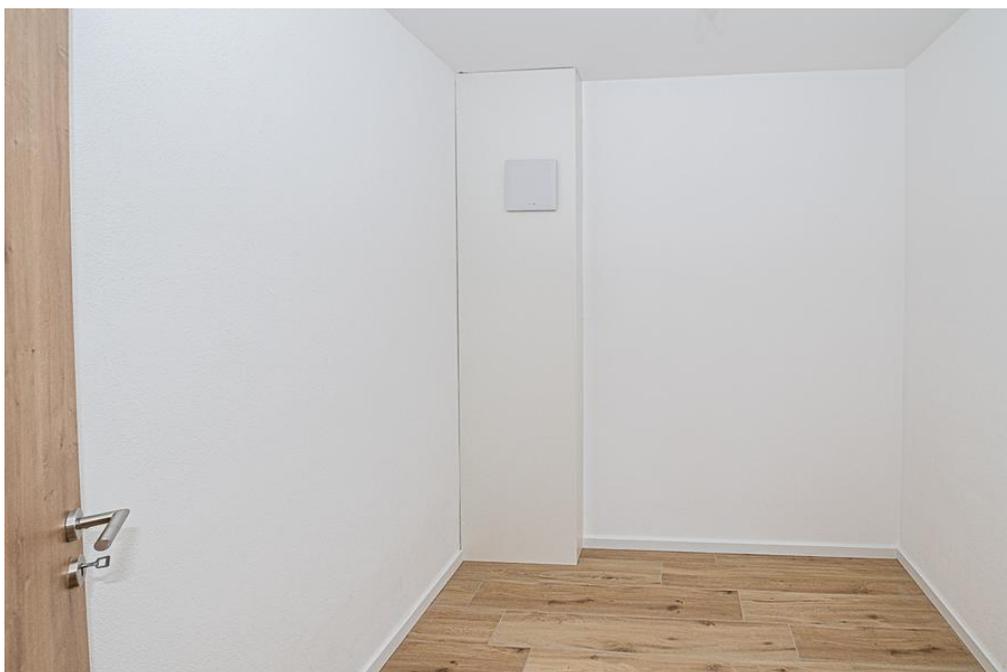
Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	21.56 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.01.2033	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25201088 - 93499 Zandt

## La propriété



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



CODE DU BIEN: 25201088 - 93499 Zandt

## La propriété



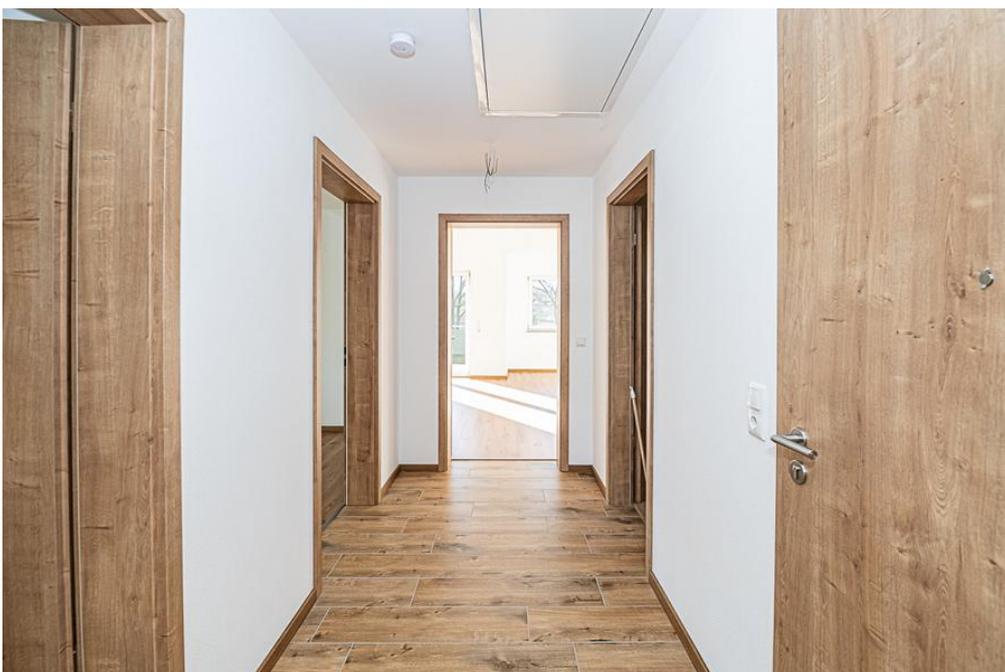
CODE DU BIEN: 25201088 - 93499 Zandt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201088 - 93499 Zandt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201088 - 93499 Zandt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201088 - 93499 Zandt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201088 - 93499 Zandt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201088 - 93499 Zandt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201088 - 93499 Zandt

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201088 - 93499 Zandt

## Une première impression

Diese helle und lichtdurchflutete Neubau-Wohnung befindet sich in einer im Januar 2023 fertiggestellten Wohnanlage in Zandt.

Die wunderschöne 3-Zimmer-Obergeschosswohnung ist ab 01.10.2025 bezugsfertig und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 92 m<sup>2</sup>.

Die durchdachte Raumaufteilung im geplanten Grundriss, eine moderne Bauweise sowie hochwertige Materialien sichern ein erstklassiges künftiges Wohngefühl.

Durch den Flur erreichen Sie folgende Räumlichkeiten: ein geschmackvolles Badezimmer mit Badewanne und eine begehbare Dusche, ein Schlafzimmer, das Kinderzimmer, einen Abstellraum, sowie den großzügigen lichtdurchfluteten Wohn-Ess- und Küchenbereich. Der gemütliche Balkon sorgt für viele sonnenreiche und erholsame Stunden und verleiht dieser Mietwohnung die besondere Note.

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung sowie Fliesen und Vinylböden ausgestattet. Eine dezentrale Lüftungsanlage sorgt zu dem für ein sehr gutes Raumklima. In allen Räumen sind Rollläden an Fenstern und Türen vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz. a. 15 Euro

Es sind keine Haustiere erlaubt.

CODE DU BIEN: 25201088 - 93499 Zandt

## Détails des commodités

Weitere Details:

- Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung
- es befindet sich ein Netzwerkanschluss in jedem Raum
- hochwertige Fliesen und Vinylböden
- Rollläden in der ganzen Wohnung
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage

CODE DU BIEN: 25201088 - 93499 Zandt

## Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Zandt wurde im vergangenen Jahr für Ihre Bestrebungen um den Artenschutz im Rahmen Ihrer Initiative "Zandt - die blühende Gemeinde" mit dem ersten Preis im bayernweiten Wettbewerb "Landwirt.Imker.Miteinander" ausgezeichnet. An vielen Plätzen finden sich daher natürliche und wunderschön blühende Flächen, die für das aktive Miteinander in einer lebens- und liebenswerten Gemeinde stehen.

Eingebunden im Naturpark Oberer Bayerischer Wald im Landkreis Cham in der Oberpfalz zwischen den Städten Cham und Bad Kötzing, liegt die Gemeinde Zandt mit seinen rund 1.850 Einwohnern. Die Gemeinde verfügt über eine ausgeprägte Wirtschaftsstruktur mit ca. 3.000 Arbeitsplätzen vor Ort und ist u.a. Standort eines namhaften Unternehmens aus der Elektronik-Branche. Die Anbindung an die Stadt Regensburg erfolgt über die Bundesstraße B16 / B85 oder B20 und die Autobahn A3. Der Ort verfügt über zahlreiche Tourismus- und Freizeitangebote, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ein umfangreiches Dienstleistungsangebot und einen Kindergarten. Die Grundschule befindet sich im rd. 5 km entfernten Miltach, weiterführende Schulen gibt es in Bad Kötzing und Cham.

Entfernung zu den nächst größeren Orten:

- Cham ca. 10 km
- Bad Kötzing ca. 15 km
- Straubing ca. 40 km
- Regensburg ca. 60 km

CODE DU BIEN: 25201088 - 93499 Zandt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 21.56 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

CODE DU BIEN: 25201088 - 93499 Zandt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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