Cham

Neubau! Hochwertiges Appartement in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 24201042App.12OG

PRIX D'ACHAT: 131.500 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 27,09 m^2 • **PIÈCES:** 1

CODE DU BIEN: 24201042App.12OG - 93413 Cham

- 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: 24201042App.12OG - 93413 Cham

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24201042App.12OG
Surface habitable	ca. 27,09 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	131.500 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24201042App.12OG - 93413 Cham

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	ELEKTRO
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.04.2034
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	28.50 kWh/m²a
Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: 24201042App.12OG - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 24201042App.12OG - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 24201042App.12OG - 93413 Cham

Une première impression

Dieses Wohnhaus mit 12 Appartements wird nach höchsten Energieeffizienzstandards gebaut. Es verfügt über eine PV-Anlage mit Speicher und wird gemäß dem KfW 40+ - Standard errichtet. Baubeginn ist ca. im Mai 2024 des Mehrfamilienhauses, in dem sich die Wohnung befindet. Dadurch haben Käufer die Möglichkeit, ihre eigenen Wünsche und Vorstellungen bei der Gestaltung der Wohnung einzubringen. Mit einer Wohnfläche von ca. 27,09 m² eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Studenten. Die moderne Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Die Kunststofffenster sind mit einer 3-fach-Verglasung versehen, was für eine ausgezeichnete Wärmedämmung sorgt. Elektrisch bedienbare Rollläden bieten Komfort und Privatsphäre. Die Ausstattung ist von hoher Qualität und sorgt für ein ansprechendes Design. Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung sowie eine bedarfsgerechte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Hochwertige Materialien, darunter Echtholzparkett, Fliesen nach Wahl in den Bädern und moderne Sanitärausstattung gehören zur Ausstattung. Die Außenanlagen werden ansprechend gestaltet, unter anderem mit Balkonen aus Stahlbeton, Edelstahl und Glas, Gabionenmauern und verschiedenen Materialien für Terrassen. Grünflächen und Pflanzflächen werden liebevoll angelegt. Ein Abstellraum im Dachgeschoss und ein Stellplatz vor dem Haus sind im Kaufpreis enthalten. Die Einhaltung der Energieeinsparverordnung sowie des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes ist gewährleistet. Dadurch wird nicht nur ein angenehmes Raumklima geschaffen, sondern auch die Heizkosten auf ein Minimum reduziert. Die Energieerzeugung erfolgt umweltschonend durch eine Luftwärmepumpe, unterstützt durch eine Solaranlage auf dem Dach. Insgesamt zeichnet sich die Immobilie durch ihre moderne Ausstattung, die kompakte Raumaufteilung und die zentrale Lage aus. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot. Bezahlung erst bei Übergabe und Fertigstellung der Wohnung. Auszug aus den KFW Fördermöglichkeiten: 1. Klimafreundliches Wohngebäude Bis zu 100.000 Euro Kredit zum Zinssatz von 2,47 %

CODE DU BIEN: 24201042App.12OG - 93413 Cham

Détails des commodités

- PV-Anlage mit Speicher
- Stellplatz vor dem Haus
- dezentrale Lüftungsanlage
- Solaranlage für Warmwasser
- Abstellraum im Dachgeschoss
- elektrisch bedienbare Rollläden
- hochwertige Türen und Treppen
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung

Auszug aus den KFW Fördermöglichkeiten:
1. Klimafreundliches Wohngebäude
Bis zu 100.000 Euro Kredit zum Zinssatz von 2,47 %

CODE DU BIEN: 24201042App.12OG - 93413 Cham

Tout sur l'emplacement

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 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)

CODE DU BIEN: 24201042App.12OG - 93413 Cham

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 28.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 24201042App.12OG - 93413 Cham

Contact

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

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com