Cham

Großzügige Wohnung in sehr zentraler Lage mit Ausblick in Cham West

CODE DU BIEN: 25201028

PRIX DE LOYER: 1.250 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25201028 - 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: 25201028 - 93413 Cham

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25201028
Surface habitable	ca. 150 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1971
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	1.250 EUR
Coûts supplémentaires	390 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25201028 - 93413 Cham

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.05.2025
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	103.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25201028 - 93413 Cham

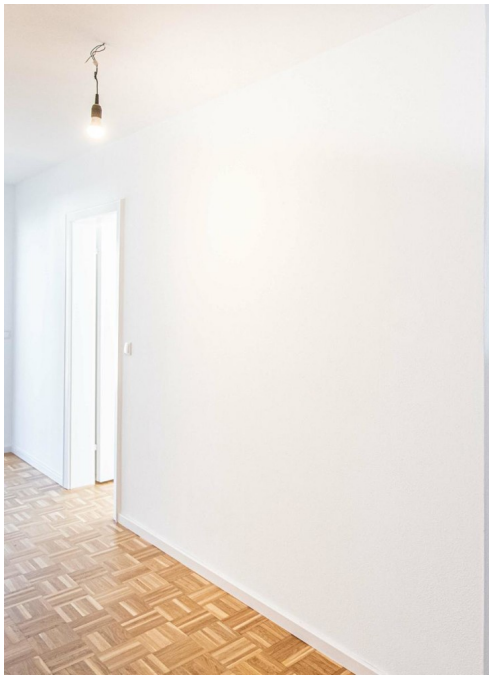
La propriété

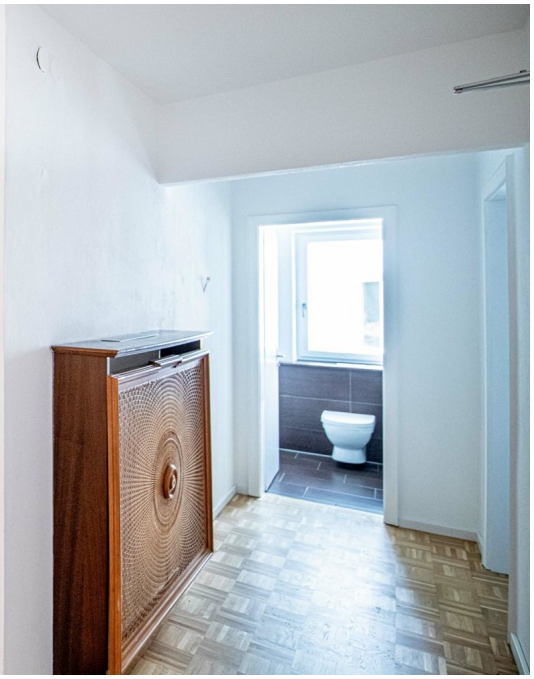
CODE DU BIEN: 25201028 - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 25201028 - 93413 Cham

La propriété





CODE DU BIEN: 25201028 - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 25201028 - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 25201028 - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 25201028 - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 25201028 - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 25201028 - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 25201028 - 93413 Cham

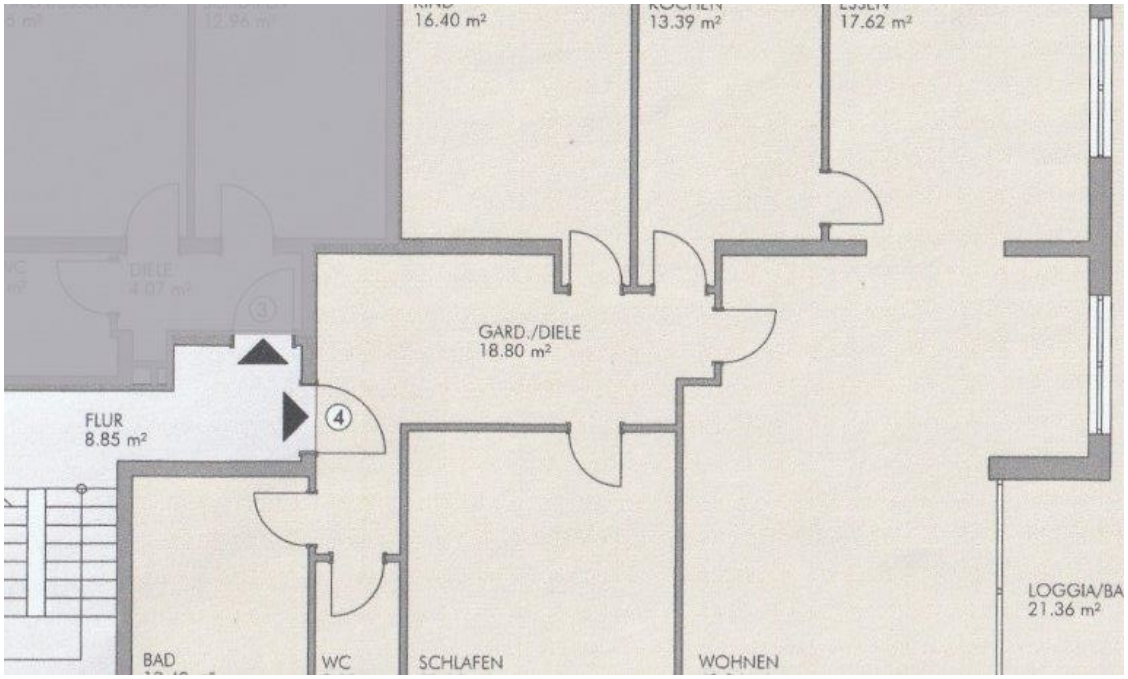
La propriété

CODE DU BIEN: 25201028 - 93413 Cham

La propriété

CODE DU BIEN: 25201028 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 25201028 - 93413 Cham

Une première impression

Diese gepflegte Wohnung im 2. Obergeschoss bietet eine Wohnfläche von ca. 150 m² und ist ideal für Paare oder kleine Familien. Die Immobilie umfasst insgesamt 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer, und befindet sich in einem guten Zustand. Die letzte Modernisierung wurde im Jahr 2024 abgeschlossen. Die Wohnung profitiert von einer gehobenen Ausstattungsqualität, die sich in jedem Raum widerspiegelt.

Beim Betreten der Wohnung begrüßt Sie eine großzügige Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet und zu allen anderen Räumen der Wohnung führt. Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet eine angenehme Atmosphäre zum Entspannen und Verweilen. Angrenzend dazu befindet sich ein großzügiger Südbalkon mit Loggia, der viel Sonnenlicht einfängt und den Freiluftliebhabern eine perfekte Gelegenheit bietet, die frische Luft zu genießen.
Die Wohnung verfügt über eine Küche, die mit dem angrenzenden Esszimmer verbunden ist – ideal für gemeinsame Mahlzeiten oder gesellige Abende mit Freunden und Familie.
Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Das Hauptschlafzimmer ist großzügig geschnitten, wodurch sich das zweite Schlafzimmer hervorragend als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet.
Das hochwertige Badezimmer ist mit einer ebenerdigen großen Walk In Dusche ausgestattet und sorgt für einen modernen Komfort mit viel Tageslicht. Zusätzlich gibt es ein praktisches Gäste-WC, welches den Alltagskomfort erweitert.
Die Wohnung wird durch eine effiziente Zentralheizung beheizt, die für eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt. Die hochwertige Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung der Wohnung machen sie zu einem attraktiven Wohnraum, der keine Wünsche offenlässt.
Das Mieten eines Außenstellplatzes ist durch 50,- Euro Mehrpreis möglich.

Diese Immobilie ist ideal gelegen und bietet eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Ein zusätzliches Kellerabteil bietet weiteren Stauraum und rundet das Angebot dieser ansprechenden Wohnung ab.

Bei Interesse an einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 25201028 - 93413 Cham

Détails des commodités

- Perfekte Lage nur 5 Minuten zum Bahnhof und zur Sana Klinik
- Küche mit angrenzendem Esszimmer
- großzügiger Südbalkon mit Loggia
- Bad mit ebenerdiger Dusche
- Kinderzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- große Diele
- Gäste-WC

CODE DU BIEN: 25201028 - 93413 Cham

Tout sur l'emplacement

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 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.

CODE DU BIEN: 25201028 - 93413 Cham

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.5.2025.
Endenergiebedarf beträgt 103.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25201028 - 93413 Cham

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

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

www.von-poll.com