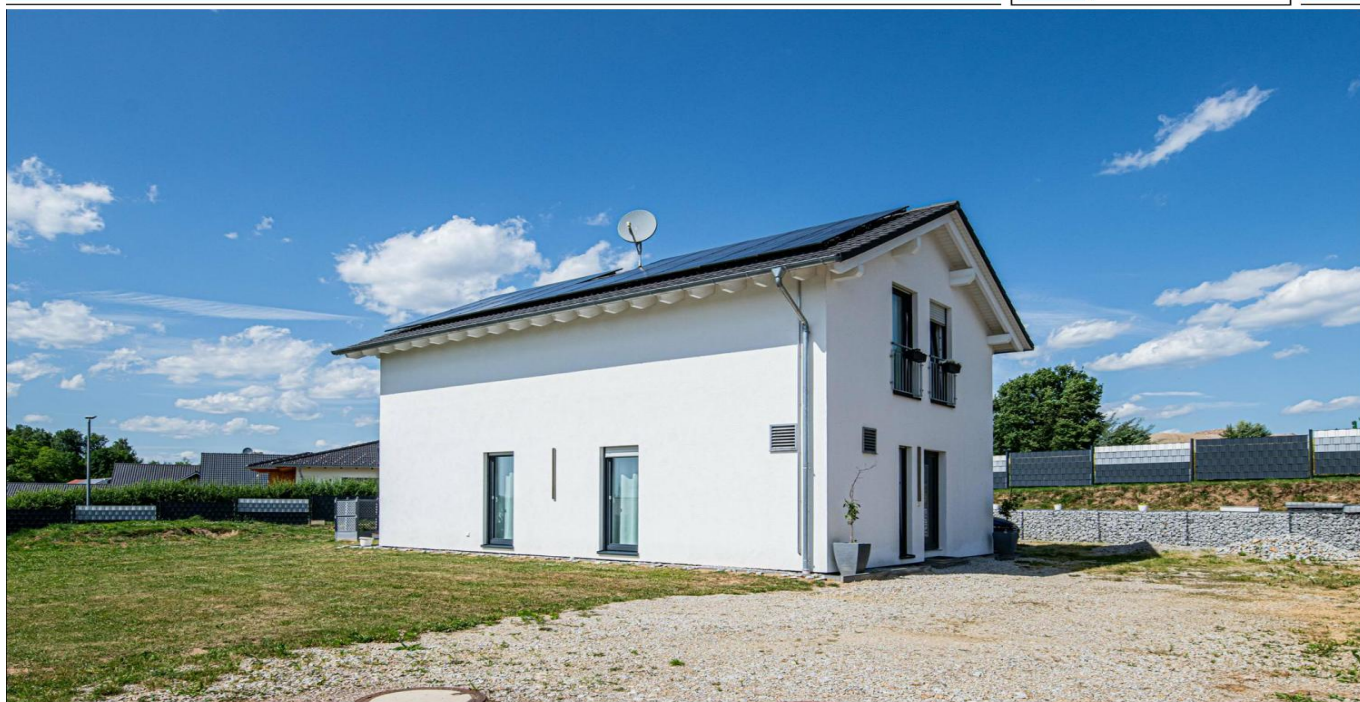


Pemfling / Großberghardorf

Maison écoénergétique dans un quartier résidentiel calme, idéale pour les familles

CODE DU BIEN: 25201057



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 380.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110,25 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 832 m²

CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

- 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: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25201057
Surface habitable	ca. 110,25 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	2021

Prix d'achat	380.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation finale d'énergie	40.90 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.12.2034	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propriété



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propriété



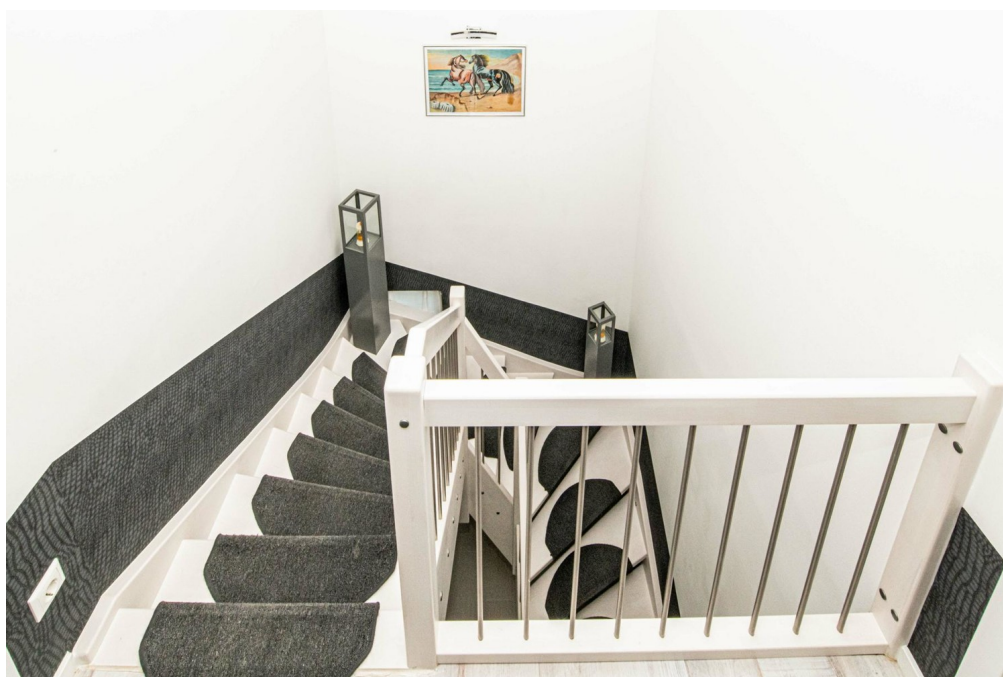
CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propriété



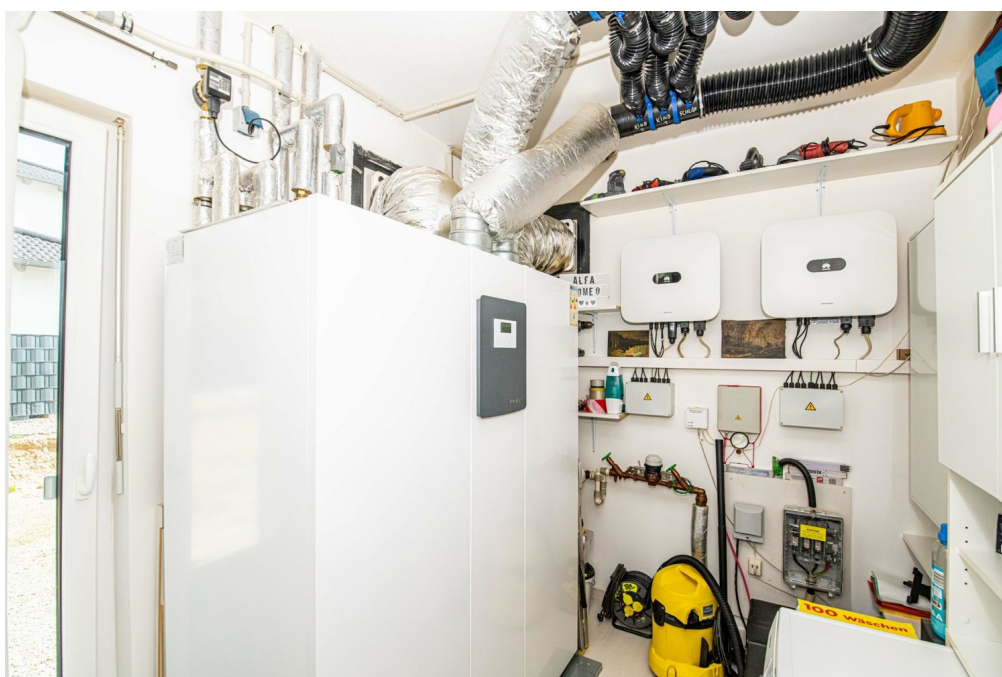
CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

La propriété



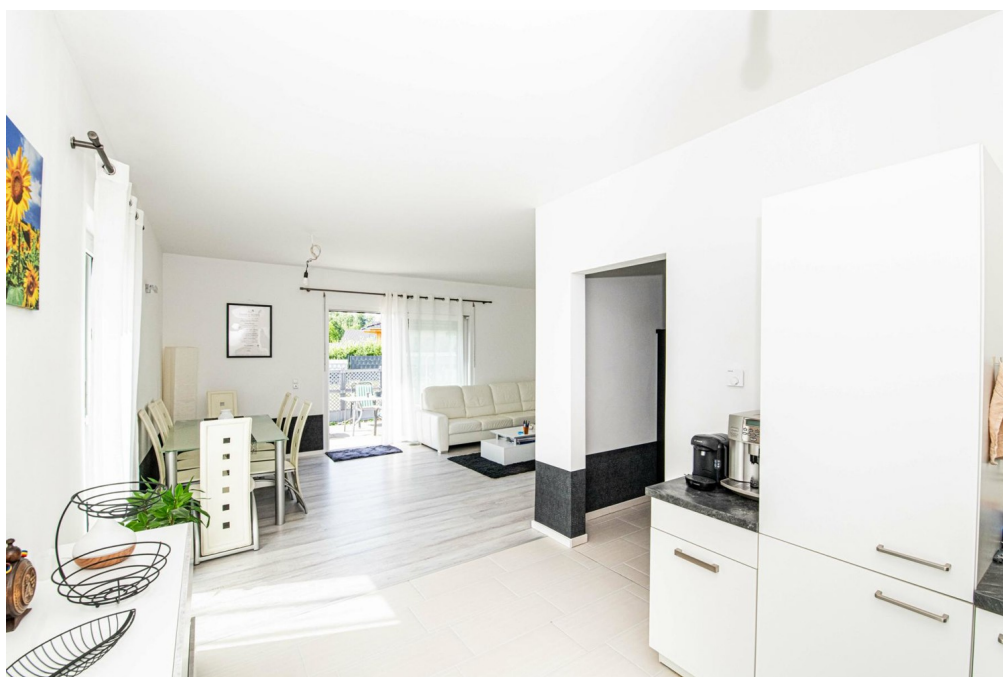
CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Une première impression

À vendre : maison individuelle moderne, construite en 2021 et en parfait état. La propriété offre environ 110 m² de surface habitable sur un terrain généreux d'environ 832 m². Cette maison bénéficie d'une construction durable et répond à la norme KfW 55, garantissant un confort optimal en matière d'efficacité énergétique. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air-eau compacte et innovante, permettant un chauffage écologique et économique tout en assurant un chauffage au sol confortable dans toutes les pièces. La maison comprend cinq pièces lumineuses et bien agencées. Quatre de ces chambres offrent un espace généreux pour une famille et peuvent être aménagées en chambres d'enfants, chambres d'amis ou bureaux. Une salle de bains moderne allie confort et fonctionnalité. L'espace de vie ouvert, comprenant salon et salle à manger, constitue le cœur de la maison et invite à la convivialité. De grandes fenêtres créent une atmosphère agréable et lumineuse. D'élégants balcons à la française ajoutent du charme et permettent de profiter de la vue depuis les pièces à l'étage. Une terrasse spacieuse, également accessible depuis le séjour, invite à la détente en plein air. Le jardin comprend également un abri de jardin, offrant un espace de rangement supplémentaire ou pouvant servir à divers usages. L'ensemble de la propriété est clos par une clôture préfabriquée avec brise-vue, garantissant intimité et sécurité. Cet atout rend la propriété idéale pour les familles avec enfants ou animaux de compagnie. Si vous souhaitez visiter ou obtenir de plus amples informations, n'hésitez pas à nous contacter. Prenez rendez-vous et découvrez par vous-même les atouts de cette propriété exceptionnelle. Sur demande, vous pouvez la visiter virtuellement grâce à une visite panoramique à 360° – confortablement installé chez vous !

CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Détails des commodités

- Terrasse ca. 15 m²
- französische Balkone
- Gartenhäuschen ca. 15 m²
- zentral Lüftungsanlage für jeden Raum
- 30 Jahre Herstellergarantie (Massa Haus)
- regeneratives Heizen durch Kompaktwärmepumpe Luft-Wasser
- Fertig-Zaun für das gesamte Grundstück mit Sichtschutz und großem Einfahrtstor
- PV-Anlage 15,41 Kwp und Batteriespeicher 10,20 Kwp

CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Pemfling mit einer Einwohnerzahl von ca. 2300 hat eine Fläche von 4391 ha und liegt nahe der Kreisstadt Cham und damit im östlichsten Landkreis des Bayerischen Regierungsbezirkes Oberpfalz.

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich ausschließlich innerhalb des Naturparks "Oberer Bayerischer Wald" und wird im südlichen Bereich der Gemeinde vom Regenfluß tangiert.

Die Gemeinde Pemfling bietet Ihnen:

- Sportanlage (Tennisplatz, Fußballplatz, Stockschießen)
- Grundschule, Kindergarten
- Metzger, Bäcker
- "Milchtankstelle" mit frischen Eiern, Fleisch, Aufschnitt
- Wirtshaus

Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 8 km entfernt und ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Hier finden Sie alles, was Sie fürs Leben benötigen. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und vieles mehr ist hier vorhanden. Eine Anbindung an das Fernnetz ist über die B22 gegeben.

Entfernungen:

- Cham ca. 8 km
- Roding: ca. 14 km
- Regensburg: ca. 58 km
- Weiden ca. 70 km

CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.12.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 40.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

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