

Cham

Maison individuelle avec jardin bien entretenu, terrasse et accès à un puits.

CODE DU BIEN: 25201124



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 198.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 121,55 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 357 m²

CODE DU BIEN: 25201124 - 93413 Cham

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

CODE DU BIEN: 25201124 - 93413 Cham

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25201124
Surface habitable	ca. 121,55 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1941
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	198.900 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25201124 - 93413 Cham

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	21.11.2035	Consommation finale d'énergie	152.30 kWh/m²a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 25201124 - 93413 Cham

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25201124 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 25201124 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 25201124 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 25201124 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 25201124 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 25201124 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 25201124 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 25201124 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 25201124 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 25201124 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 25201124 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 25201124 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 25201124 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 25201124 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 25201124 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 25201124 - 93413 Cham

Une première impression

Cette maison individuelle bien entretenue, construite vers 1941, allie le charme de l'ancien au confort moderne et est particulièrement adaptée aux familles ou aux couples qui apprécient un cadre de vie de qualité et de beaux espaces. Située dans un quartier calme et pratique, elle offre un accès rapide à toutes les commodités. Vous profiterez également d'une excellente infrastructure et d'un voisinage agréable. Avec une surface habitable généreuse d'environ 121,55 m² sur un terrain d'environ 357 m², la maison offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Elle comprend cinq pièces, dont quatre chambres confortables, idéales pour accueillir parents, enfants ou invités. La salle de bain, fonctionnelle, a été modernisée lors des rénovations des années 1990. Les pièces sont accueillantes et baignées de lumière naturelle. Le hall d'entrée mène au cœur de la maison : un vaste séjour/salle à manger donnant sur la terrasse attenante à l'étage. Vous pourrez y prendre vos repas ensemble ou vous détendre en plein air. La terrasse est idéale pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis et offre une jolie vue sur le jardin soigneusement entretenu. L'espace extérieur, agencé avec soin et agrémenté de plantations, offre un havre de paix et de détente au cœur de la verdure. L'utilisation de l'eau de puits, un atout majeur du jardin, est un avantage certain pour l'irrigation et l'entretien des plantes. Ceci souligne le caractère durable et économe en ressources de la propriété. Celle-ci est en excellent état général, notamment grâce à la rénovation complète réalisée dans les années 1990. Lors de cette rénovation, les espaces clés ont été modernisés, créant un mélange harmonieux de charme historique et de confort moderne. La maison est chauffée par un système de chauffage électrique offrant des réglages personnalisés et une alimentation fiable. Les équipements et les finitions sont de grande qualité et impressionnent par leur fonctionnalité et leur agencement pratique, facilement adaptable à vos besoins. De nombreux espaces offrent un potentiel d'aménagement supplémentaire : nouvel espace de vie, bureau, salle de loisirs... En résumé, cette maison individuelle de cinq pièces, avec son jardin soigné, sa terrasse et son système d'irrigation durable, offre un cadre de vie agréable dans un emplacement idéal. Découvrez par vous-même ses nombreuses possibilités et prenez rendez-vous pour une visite. Nous serions ravis de vous présenter cette magnifique propriété en personne. Sur demande, vous pouvez également la découvrir au préalable grâce à une visite panoramique à 360° – confortablement installé chez vous !

CODE DU BIEN: 25201124 - 93413 Cham

Tout sur l'emplacement

Lage und Umfeld dieser Wohnung bieten eine gut entwickelte Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Nahverkehr sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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 Kötzing: 18 km
- Roding: 14 km (B85)
- Straubing: 44km (B20)
- Regensburg: 62 km (B85, B16)

CODE DU BIEN: 25201124 - 93413 Cham

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 152.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25201124 - 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