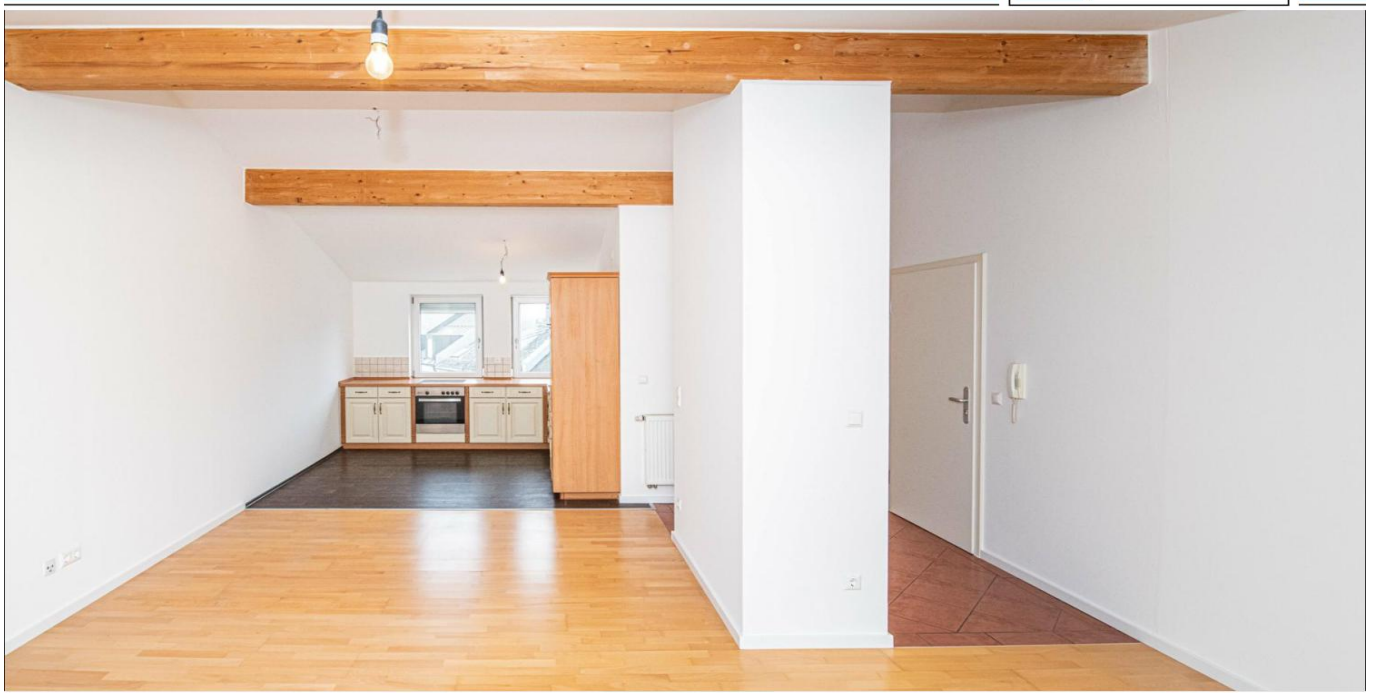


Cham

Vermietung: Helle Dachgeschosswohnung mit Balkon und Wohlfühlambiente

CODE DU BIEN: 26201017



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 700 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26201017 - 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: 26201017 - 93413 Cham

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26201017
Surface habitable	ca. 80 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2007
Place de stationnement	1 x Garage, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	700 EUR
Coûts supplémentaires	150 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

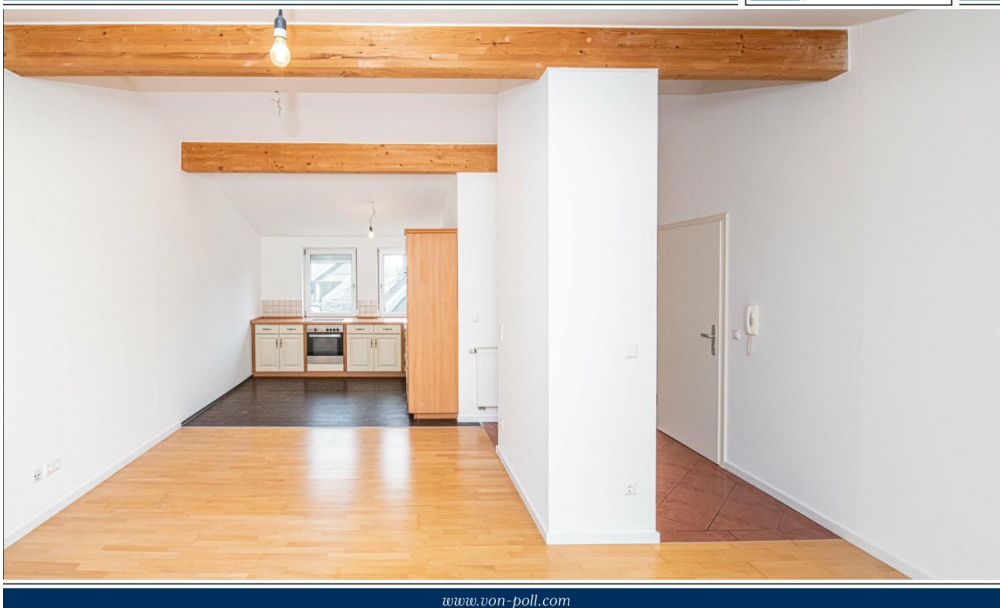
CODE DU BIEN: 26201017 - 93413 Cham

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	107.69 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.11.2027	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 26201017 - 93413 Cham

La propriété



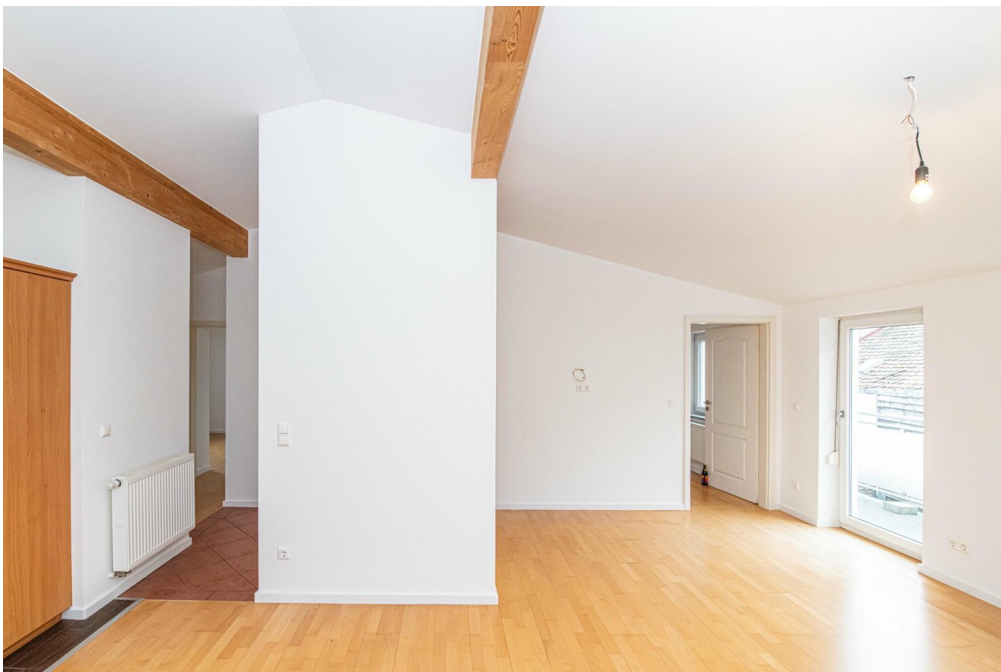
www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26201017 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 26201017 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 26201017 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 26201017 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 26201017 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 26201017 - 93413 Cham

La propriété



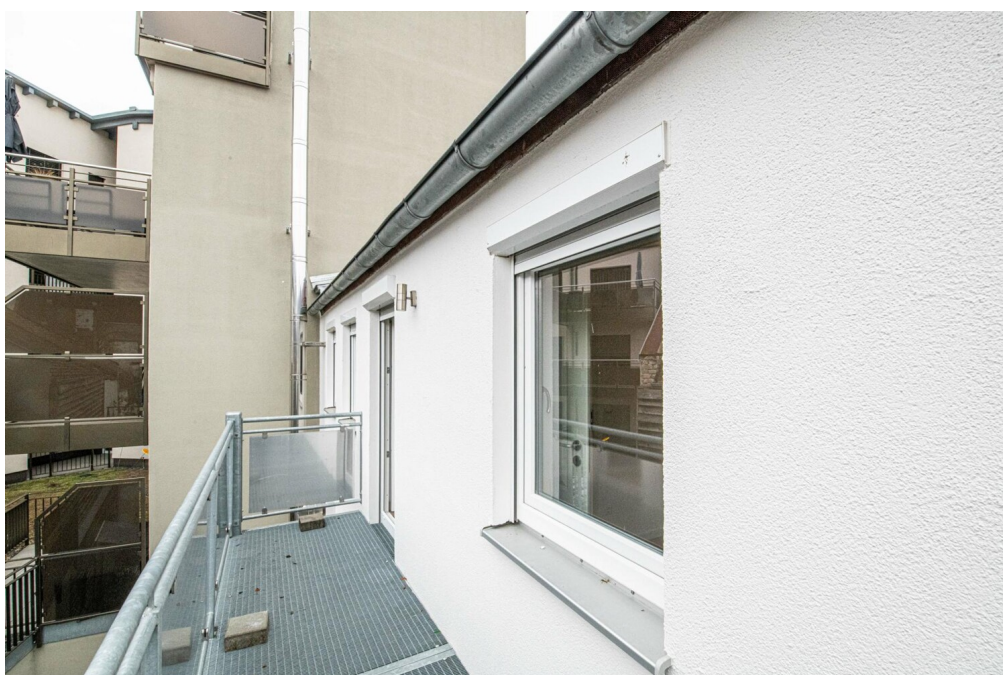
CODE DU BIEN: 26201017 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 26201017 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: 26201017 - 93413 Cham

Une première impression

Diese attraktive Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 80 m² Wohnfläche ein angenehmes und komfortables Wohnerlebnis. Die Immobilie befindet sich in einem 2007 sanierten Mehrfamilienhaus und seitdem durch einen gepflegten Zustand überzeugt. Mit insgesamt 3 Zimmern, darunter 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer, eignet sich dieses Angebot sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf ein ausgewogenes Raumkonzept legen.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über einen praktischen Windfang, der nicht nur als geschützter Eingangsbereich dient, sondern auch eine klare Abgrenzung zur Wohnfläche schafft und für zusätzlichen Stauraum sorgt. Im Zentrum des komfortablen Grundrisses steht der großzügig geschnittene Bereich für Küche, Essen und Wohnen. Dieser Raum bietet viel Platz für gemeinsames Kochen, Essen und Entspannen und zeichnet sich durch einen direkten Zugang zum Balkon aus. Hier können Sie angenehme Stunden im Freien genießen und die Vorzüge einer Dachgeschosswohnung auskosten.

Die Zimmeraufteilung ist funktional gestaltet: Beide Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für individuelle Einrichtungsideen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet, sodass Sie flexibel zwischen einer erfrischenden Dusche am Morgen oder einem entspannenden Wannenbad am Abend wählen können.

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand und verfügt über eine normale Ausstattungsqualität. Die Zentralheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und effiziente Wärmeverteilung. Alle Räume sind gut belichtet, sodass freundliches Tageslicht für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Die Wohneinheit kombiniert eine praktische Aufteilung mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die großzügige Wohnfläche ermöglicht verschiedene Gestaltungsoptionen für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Ein weiterer Vorteil ist die

Lage im Dachgeschoss, die für Ruhe und einen gewissen Abstand zum Straßenleben sorgt.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage, die gegen einen monatlichen Betrag von 50,- € separat angemietet werden kann. Ein zusätzlicher Abstellraum steht ebenfalls zur Verfügung und erleichtert die Unterbringung von Fahrrädern, Werkzeug oder saisonalen Gegenständen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Dachgeschosswohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und beantworten Ihre Fragen rund um dieses interessante Angebot.

Auf Anfrage können Sie dieses Objekt vorab in einem 360 Grad Panoramadurchgang besichtigen – und das ganz bequem von zu Hause aus!

CODE DU BIEN: 26201017 - 93413 Cham

Détails des commodités

- Garage zzgl. (50,- € monatlich)
- Abstellraum

Link für einen 360 Grad Rundgang durch die Wohnung:

<https://my.matterport.com/show/?m=1v6NN7QbFBK>

CODE DU BIEN: 26201017 - 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: 26201017 - 93413 Cham

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 107.69 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

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 vorbehaltenlich 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: 26201017 - 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