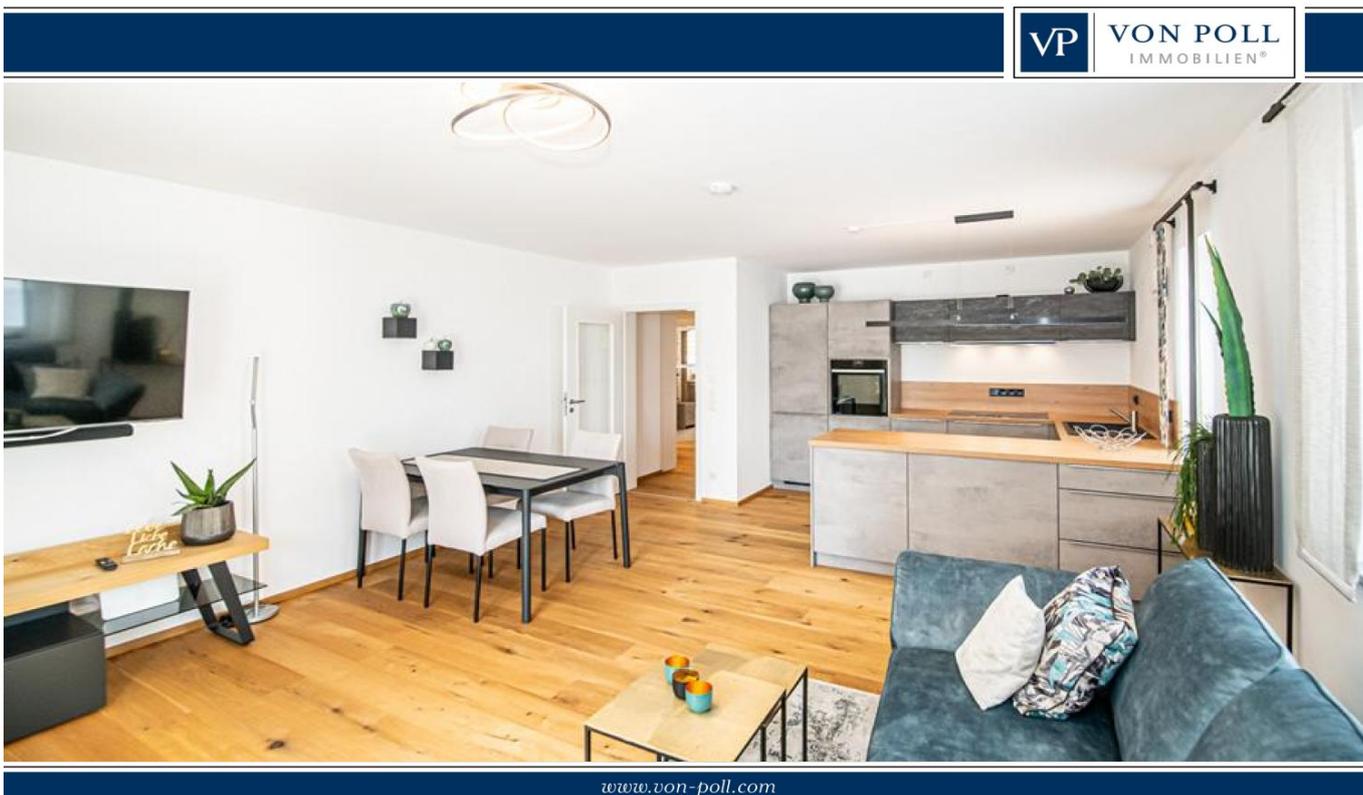


Roding

2-Zimmer Wohnung mit hochwertiger Möblierung in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 24201028



PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24201028 - 93426 Roding

- 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: 24201028 - 93426 Roding

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24201028
Surface habitable	ca. 70 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2021
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	280.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24201028 - 93426 Roding

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	GAS	Consommation d'énergie	45.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.08.2030	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24201028 - 93426 Roding

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 24201028 - 93426 Roding

La propriété



CODE DU BIEN: 24201028 - 93426 Roding

La propriété



CODE DU BIEN: 24201028 - 93426 Roding

La propriété



CODE DU BIEN: 24201028 - 93426 Roding

La propriété



CODE DU BIEN: 24201028 - 93426 Roding

La propriété



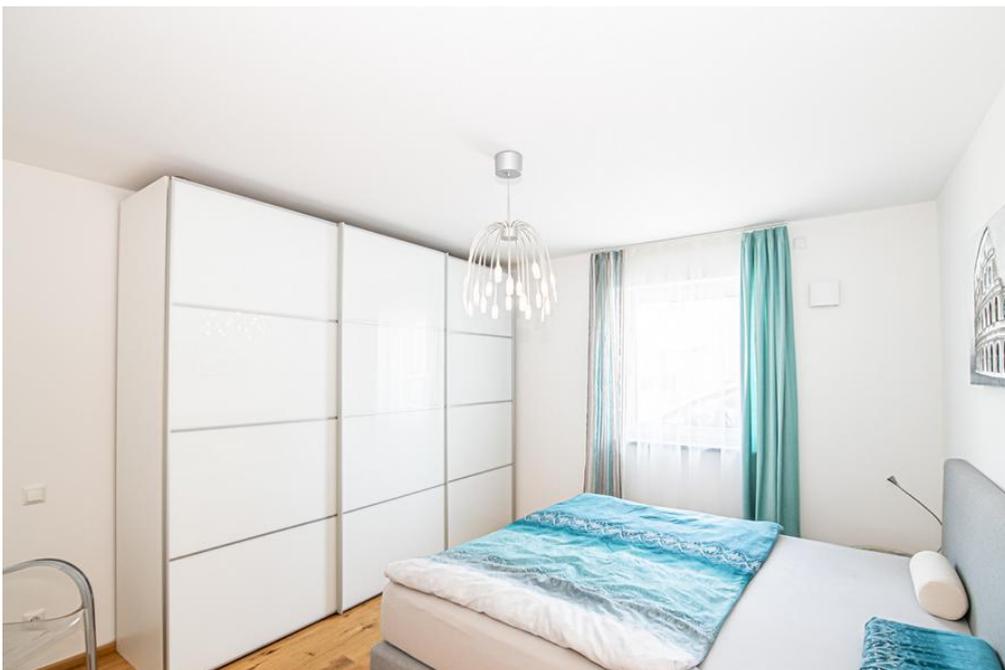
CODE DU BIEN: 24201028 - 93426 Roding

La propriété



CODE DU BIEN: 24201028 - 93426 Roding

La propriété



CODE DU BIEN: 24201028 - 93426 Roding

La propriété



CODE DU BIEN: 24201028 - 93426 Roding

La propriété



www.von-poll.de

CODE DU BIEN: 24201028 - 93426 Roding

Une première impression

Geschmackvolle Baugestaltung bis ins Detail. Diese helle und lichtdurchflutete Eigentumswohnung Nr. 3 befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Roding. Die wunderschöne 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 69,68 m² und ist ab sofort bezugsfertig. Die durchdachte Raumaufteilung im geplanten Grundriss, eine moderne Bauweise sowie hochwertige Materialien sichern ein erstklassiges künftiges Wohngefühl. Klasse Grundriss Durch den Flur erreichen Sie folgende Räumlichkeiten: ein geschmackvolles Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein Schlafzimmer sowie den großzügigen lichtdurchfluteten Wohn-Ess- und Küchenbereich. Die gemütliche Terrasse sorgt für viele sonnenreiche und erholsame Stunden und verleiht dieser Eigentumswohnung die besondere Note. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung und Fliesen sowie Parkettböden ausgestattet. Eine dezentrale Lüftungsanlage sorgt zudem für ein sehr gutes Raumklima. In allen Räumen sind elektrische Rollläden an Fenstern und Türen vorhanden. In der kompletten Wohnanlage wird sehr viel Wert auf eine energiesparende Bauweise gelegt. Beispielsweise sorgen die Kunststoff-Fenster mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung und die massive Ziegelbauweise (Stein auf Stein) für günstige Nebenkosten. Im Kaufpreis mit inbegriffen sind 2x KFZ- Stellplätze.

CODE DU BIEN: 24201028 - 93426 Roding

Détails des commodités

- Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung
- es befindet sich ein Netzwerkanschluss in jedem Raum
- elektrische Rollläden im kompletten Gebäude
- hochwertige Fliesen und Parkettböden
- hoch energieeffiziente Bauweise
- Fußbodenheizung
- zwei Parkplätze inkl.
- es bleibt die hochwertige Küche, die vom Schreiner angefertigte Garderobe, die Badezimmermöbel und die Möblierung im Abstellraum in der Wohnung.
- die Wohnung steht auf einem Erbpachtgrundstück

CODE DU BIEN: 24201028 - 93426 Roding

Tout sur l'emplacement

Die am Fluss Regen gelegene Stadt Roding ist die zweitgrößte Kommune im Landkreis Cham. Mit ca. 11.500 Einwohnern ist Sie das Zentrum des westlichen Landkreises. Roding liegt rund 45 km nordöstlich von Regensburg im reizvollen vorderen Bayerischen Wald. Zahlreiche kleine und mittlere Gewerbe und Industriegebiete, Supermärkte und Ladengeschäfte verleihen der Stadt ihre Bedeutung. weitere Angaben zur Infrastruktur: - alle Infrastruktureinrichtungen befinden sich in nächster Umgebung - Einkaufsmöglichkeiten fußläufig bzw. mit dem Fahrrad zu erreichen - erstklassige Verkehrsanbindung

CODE DU BIEN: 24201028 - 93426 Roding

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 45.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 24201028 - 93426 Roding

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