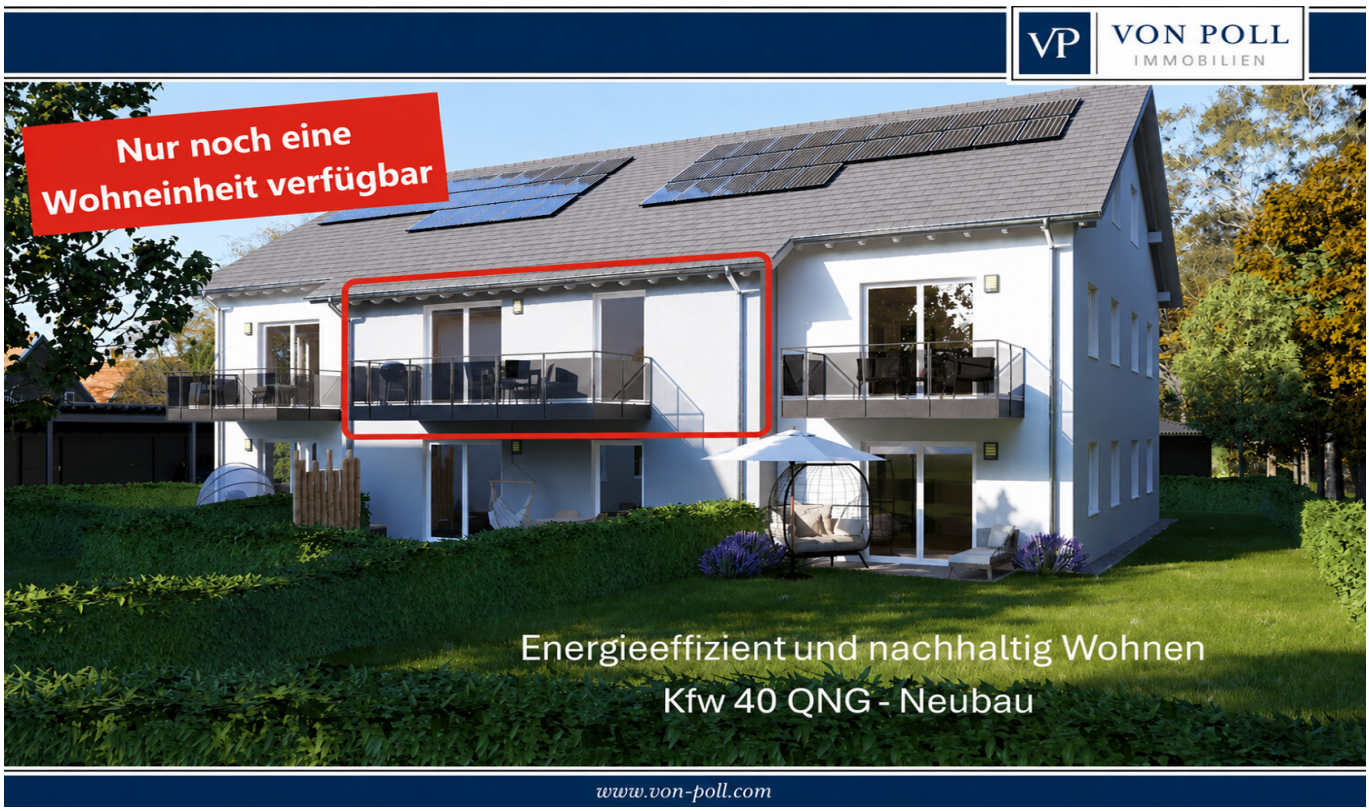
Pösing

??????? ??? ?????????? ????????? ???????? ?????????? 2 ???????? ?? ?????????? ???????, ???????? ??? 2 ?????? ?????????? ?? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25201076



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 243.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 66,85 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

?? ??? ?????

??????? ????????	25201076
?????????	ca. 66,85 m²
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	2025
????? ??????????	1 x ???????? ??? ??????????, 12000 EUR (??????), 1 x ????, 9000 EUR (??????)

???? ??????	243.000 EUR
??????????	??????
??????? ??????????	??????

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????	?????? ?????? ?????????	28.50 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	12.11.2035	????????? ?????????? ????????	A
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????	???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2025

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

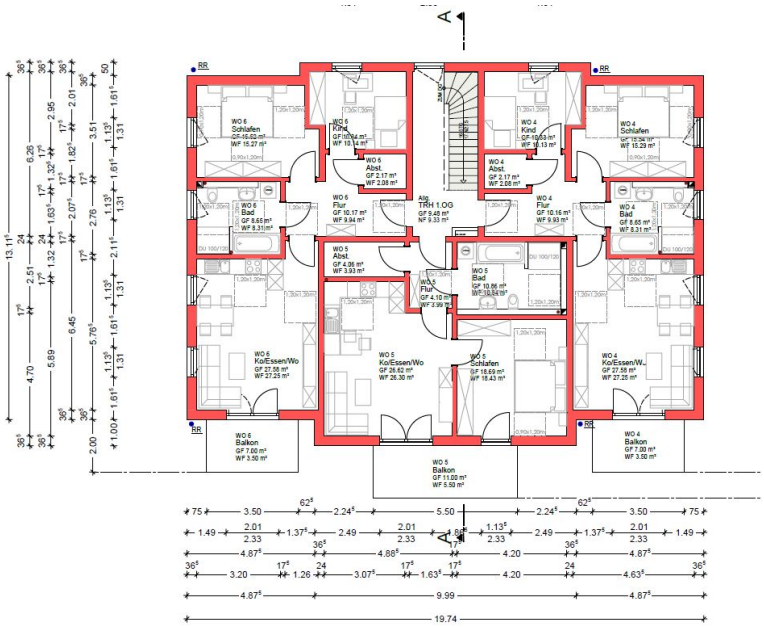
?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

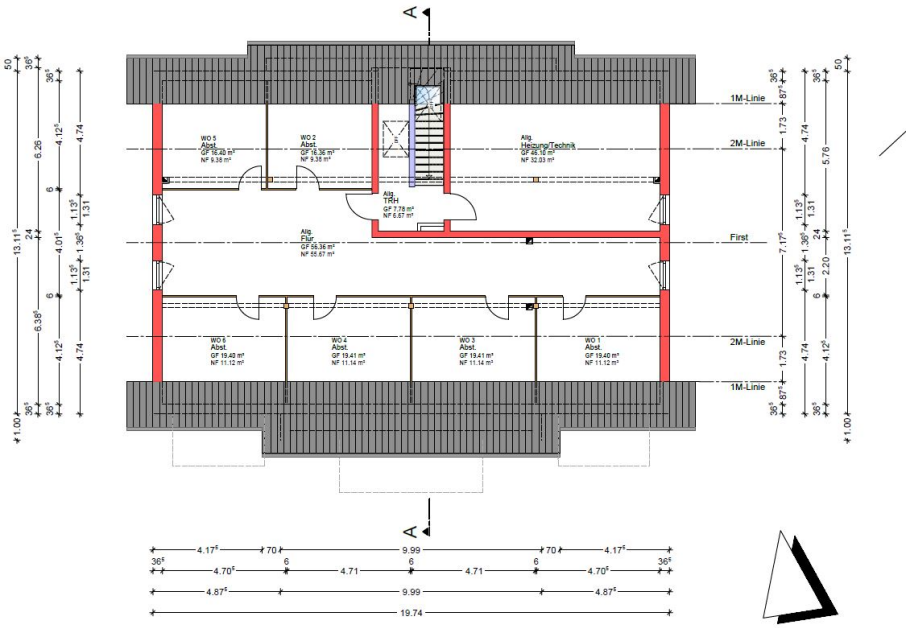
?? ???????



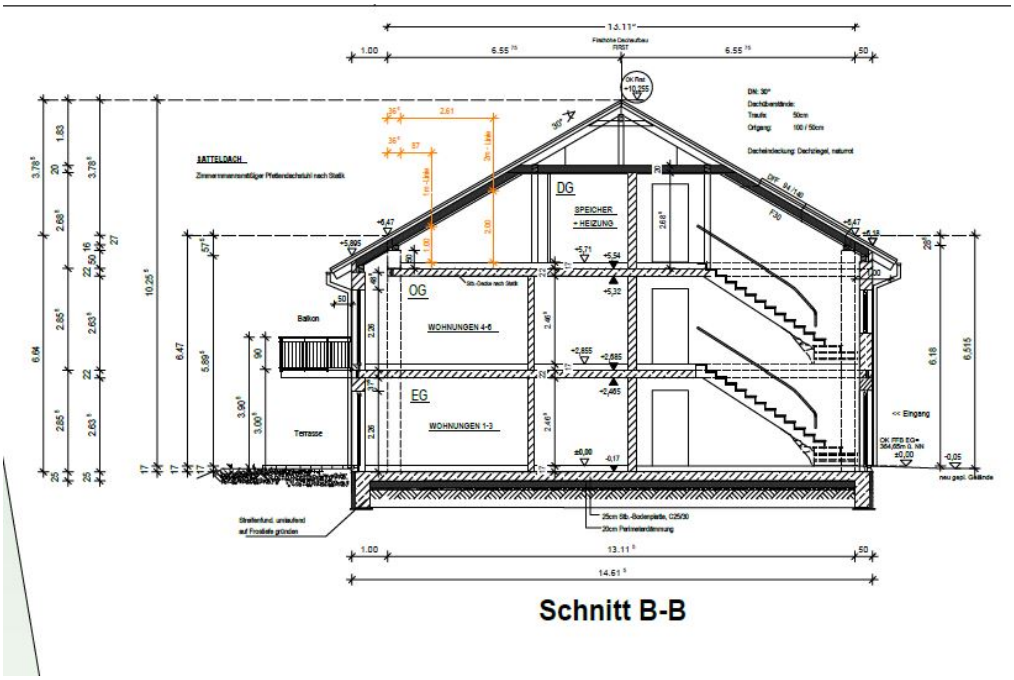
1. Obergeschoss

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

?? ???????



Dachgeschoss



Schnitt B-B

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

??? ????? ????????

????? ??????? ??? ?????????? ??? ?????, ??? ?????? ? ????? ???????????? ?????? ?? ??? ???????? ??????? ??????????? ????????. ? ?????????? ???? ?????????????? ??? ?? 2026. ???? ?? ?????????? ??? ???????? ???? ?????? ????????? ??????? 66,85 ?.?. ????? ?????????. ??? ??????????, ???? ????????? ????? ?????????? ??? ??????????, ??? ???????? ??????, ??? ???????? ???????? ??? ??? ??????? ???????? ?????? ???? ??? ???????? ?????, ???????? ? ?????? ??????????. ? ?????? ??? ???????????? ????? ? ??????? ????? ?????????? ??? ??????????? ?? ???????? ?? ???????? ????????. ?????? ????????? ?????????? ????????? ?? ?????????? ?????????? ????????. ?????? ??? ?????????? ???? ????? ??????????? ?? ??? ?? ??????. ? ??????????? ????????, ?? ?????? ??????, ?? ????????? ???? ??? ??? ???????????? ??????? ?????????? ?? ???????? ?????????? ??????????? ????????? ???????? ??? ??? ????? ????????? ?????. ??? ???????? ?????????? ????? ? ??????? ???????????? ????? ??? ?????? ??? ???? ???????? ??? ???? ?????????? - ???????? ??? ??? ?????????? ????????? ?????. ???? ????????? ?????? ??????????? ??? ????????? ???? ?????????? ?? ????????, ????? ??? ??? ?????????? ??????? ??????? ????? ??? ????????? ?? ???????? ??????? ??? ????????? ?????? ??? ????? ??? ??????? ?????????? ????????? (??? ????????????? ???? ???? ??????) ??? ??? ????? ????????? ???? ?????????? ?? ????????? ??????? ??????? ??? ?? ????? (??? ????????????? ???? ???? ??????). ????? ??? ????? ?????????? ??? ??? ??????????? ??????? ???????? ????????? ????????. ???????, ?? ?????? ???????? ??????????? ??????? 18 kWp ?? ?????? ?????? ??????????? (30 kWh), ?? ????? ??????? ??????? ??? ?????????? ????????. ????????, ?? ??????? ????? ???????? ??? ???????????? KfW-40-QNG, ????????? ????????? ??????????? ??? ?????????? ??????? ?? ?????????? ????????. ??? ???? ????????, ?? ????????? ????? ???????? ???????? ???? ??? ??????????? ????????????? ???????? (????????) ??? 5%. ?? ??????????? ??? ???????? ??????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ?? ??? ??????????? ??????????? ????. ???????? ??? ????? ???????? ??? ??? ?????????? ???????? ??? ?? ???????????? ???? ??? ???? ???????. ??? ??????????? ?????????? ? ??? ?? ????????? ??? ?? ????????? ????????, ???????????? ???? ???. ?????????? ?? ??? ??? ????? ???? - ??????????? ??? ?? ??????? ???!

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

?????????????? ??? ???????

- 1x direkt an das Carport angrenzender abschließbarer Abstellraum mit Stromanschluss für Deckenleuchte und Steckdose zum Aufladen von E-Bikes (Kaufpreis 12.000 Euro, nicht im Kaufpreis inkludiert)
- 1x überdachter Carportstellplatz direkt vor dem Haus (Kaufpreis 9.000 Euro, nicht im Kaufpreis inkludiert)
- eigener geräumiger und großzügiger Abstellraum im Dachgeschoss bei jeder Wohneinheit
- Echtholzparkett im Standardbodenprogramm ohne Aufpreis mitenthalten
- für Kapitalanleger durch degressive AfA 5% besonders interessant
- fantastischer Ausblick über das Regental
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- 18 kWp PV-Anlage mit Speicher 30 kWh
- Vorsehung für Elektroauto vorhanden
- hochwertige Türen und Treppen
- elektrisch bedienbare Rollläden
- dezentrale Lüftungsanlage
- KfW 40 QNG förderfähig
- Fußbodenheizung
Kaufpreis der Wohnung - inklusive 2 Carports (eines davon mit direkt angrenzendem Abstellraum und Stromanschluss) 264.000€

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

??? ??? ??? ??????????

Pösing ist eine Gemeinde im Oberpfälzer Landkreis Cham. Die Gemeinde ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Stamsried.

Pösing liegt ca. 6 Kilometer von der Stadt Roding entfernt. Diese ist die zweitgrößte Kommune im Landkreis Cham. Mit ca. 13.100 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.

Die Kreisstadt Cham, mit einer Einwohnerzahl von ca. 17.400 erreichen Sie in nur 15 Kilometern Entfernung.

Lage:
- nach Roding ca. 6 km
- nach Cham Zentrum ca. 15 km
- nach Regensburg Zentrum ca. 53 km

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

????? ??????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 28.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com