Pösing

Βιώσιμο και ενεργειακά αποδοτικό νεόδμητο διαμέρισμα 2 δωματίων με πολυτελείς παροχές, μπαλκόνι και 2 θέσεις στάθμευσης σε στέγαστρο

Αριθμός ακινήτου: 25201076

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

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25201076
Επιφάνεια	ca. 66,85 m²
Δωμάτια	2
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	2025
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 12000 EUR (Πώληση), 1 x Αλλα, 9000 EUR (Πώληση)

Τιμή αγοράς	243.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Τελική ζήτηση ενέργειας	28.50 kWh/m²a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.11.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2025

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

Το ακίνητο

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

Το ακίνητο

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

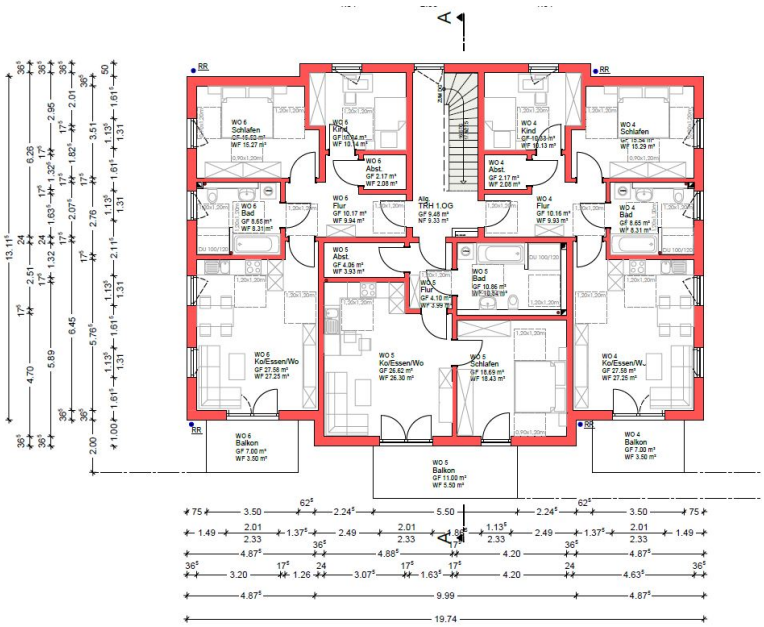
Το ακίνητο

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

Το ακίνητο

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

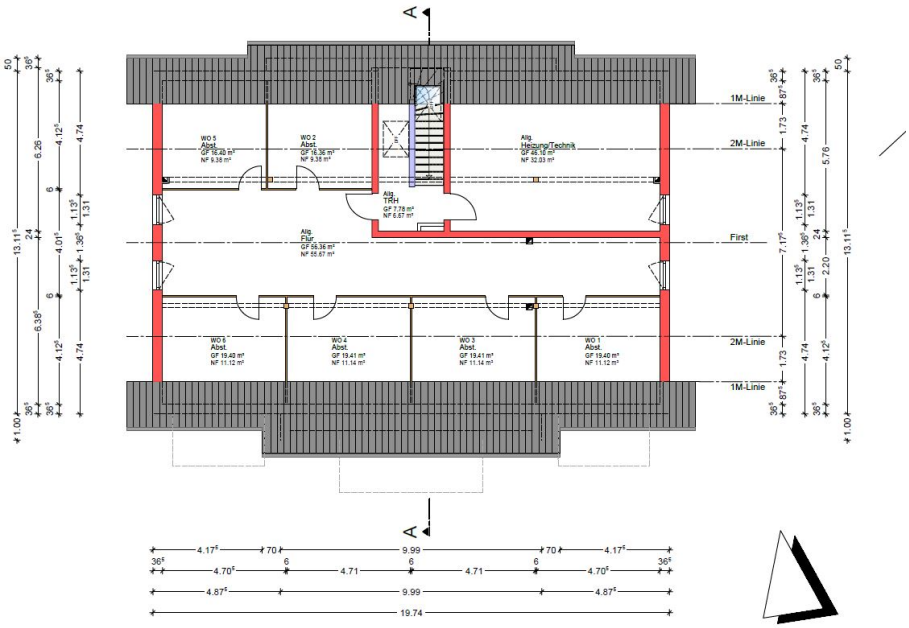
Το ακίνητο



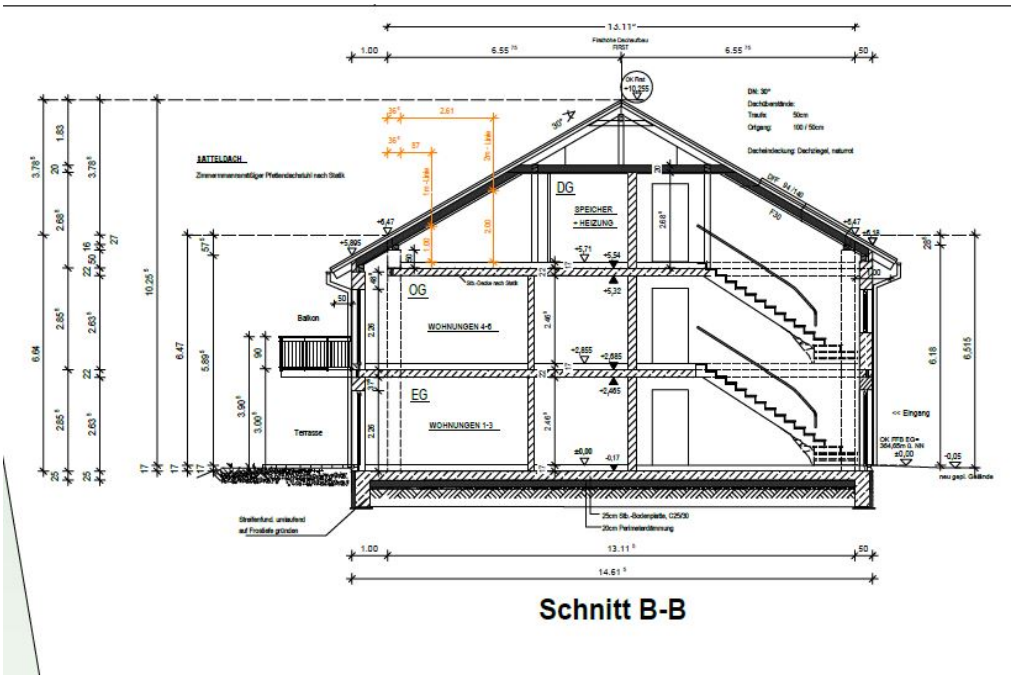
1. Obergeschoss

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

Το ακίνητο



Dachgeschoss



Schnitt B-B

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

Το ακίνητο

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

Το ακίνητο

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στο μελλοντικό σας σπίτι, του οποίου η κομψή αρχιτεκτονική πληροί τα πιο σύγχρονα πρότυπα ενεργειακής απόδοσης. Η ολοκλήρωση έχει προγραμματιστεί για το 2026. Αυτό το διαμέρισμα δύο δωματίων προς πώληση προσφέρει περίπου 66,85 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Ένα υπνοδωμάτιο, ένας ευρύχωρος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας, ένα μοντέρνο μπάνιο, ένα πρακτικό διάδρομο και μια αποθήκη παρέχουν άφθονο χώρο για μοναχικά άτομα, ζευγάρια ή μικρές οικογένειες. Η καρδιά του διαμερίσματος είναι ο ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με πρόσβαση σε ιδιωτικό μπαλκόνι. Υψηλής ποιότητας φινιρίσματα ενισχύουν το εξαιρετικό περιβάλλον διαβίωσης. Δάπεδα από πραγματικό ξύλο έχουν τοποθετηθεί σε όλο το σαλόνι. Η ενδοδαπέδια θέρμανση, τα τριπλά τζάμια, τα ηλεκτρικά ρολά και ένα αποκεντρωμένο σύστημα εξαερισμού με ανάκτηση θερμότητας εξασφαλίζουν ευχάριστη ζεστασιά και ένα άνετο εσωτερικό κλίμα. Ένα επιπλέον πλεονέκτημα είναι ο μεγάλος αποθηκευτικός χώρος στη σοφίτα που έχει διατεθεί για κάθε διαμέρισμα - ιδανικός για την αποθήκευση εποχιακών ειδών. Κάθε οικιστική μονάδα περιλαμβάνει μια καλυμμένη θέση στάθμευσης σε στέγαστρο, καθώς και μια κλειδωμένη αποθήκη ακριβώς δίπλα στο στέγαστρο με ηλεκτρική σύνδεση για φωτιστικό οροφής και πρίζα για φόρτιση ηλεκτρικών ποδηλάτων (δεν περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς) και μια ακόμη καλυμμένη θέση στάθμευσης σε στέγαστρο ακριβώς μπροστά από το σπίτι (δεν περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς). Έχουν ήδη γίνει προβλέψεις για την εγκατάσταση σταθμού φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων. Τεχνικά, το κτίριο διαθέτει φωτοβολταϊκό σύστημα 18 kWp με μεγάλη μονάδα αποθήκευσης (30 kWh), το οποίο μειώνει βιώσιμα την κατανάλωση ενέργειας. Επιπλέον, το ακίνητο είναι επιλέξιμο για χρηματοδότηση KfW-40-QNG, εγγυώμενο ελκυστικές επιδοτήσεις και ενεργειακή απόδοση με μελλοντική προοπτική. Για τους επενδυτές, το διαμέρισμα είναι ιδιαίτερα ελκυστικό λόγω της πιθανότητας επιταχυνόμενης απόσβεσης (απόσβεσης) στο

5%. Οι απεικονίσεις του ακινήτου χρησιμεύουν ως παραδείγματα και βασίζονται σε ένα προηγουμένως ολοκληρωμένο έργο. Παρέχουν μια πρώτη εντύπωση για την αναμενόμενη ποιότητα και το αρχιτεκτονικό στυλ του νέου κτιρίου. Για περισσότερες πληροφορίες ή για να κανονίσετε μια μη δεσμευτική επίσκεψη, επικοινωνήστε μαζί μας. Εξασφαλίστε το νέο σας σπίτι τώρα - ανυπομονούμε για το ερώτημά σας!

Αριθμός ακινήτου: 25201076 - 93483 Pösing

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Όλα για την τοποθεσία

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

Αλλες πληροφορίες

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Mario Aschenbrenner

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com