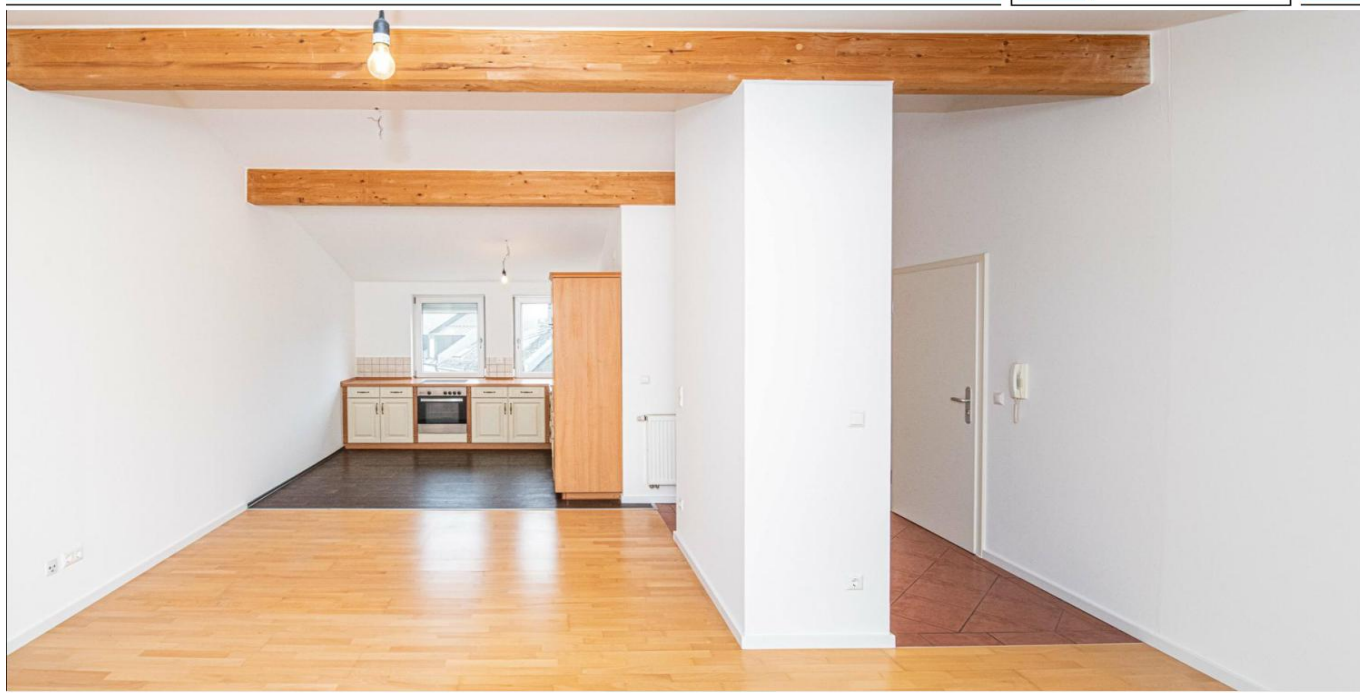


Cham

# Vermietung: Helle Dachgeschosswohnung mit Balkon und Wohlfühlambiente

Αριθμός ακινήτου: 26201017



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΪΟΥ: 700 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 80 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3**

**Αριθμός ακινήτου: 26201017 - 93413 Cham**

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

Αριθμός ακινήτου: 26201017 - 93413 Cham

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26201017	Τιμή ενοικίου	700 EUR
Επιφάνεια	ca. 80 m <sup>2</sup>	Πρόσθετες δαπάνες	150 EUR
Δωμάτια	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	2007		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ, 50 EUR (Ενοικίαση)		

Αριθμός ακινήτου: 26201017 - 93413 Cham

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική κατανάλωση ενέργειας	107.69 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.11.2027	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2007

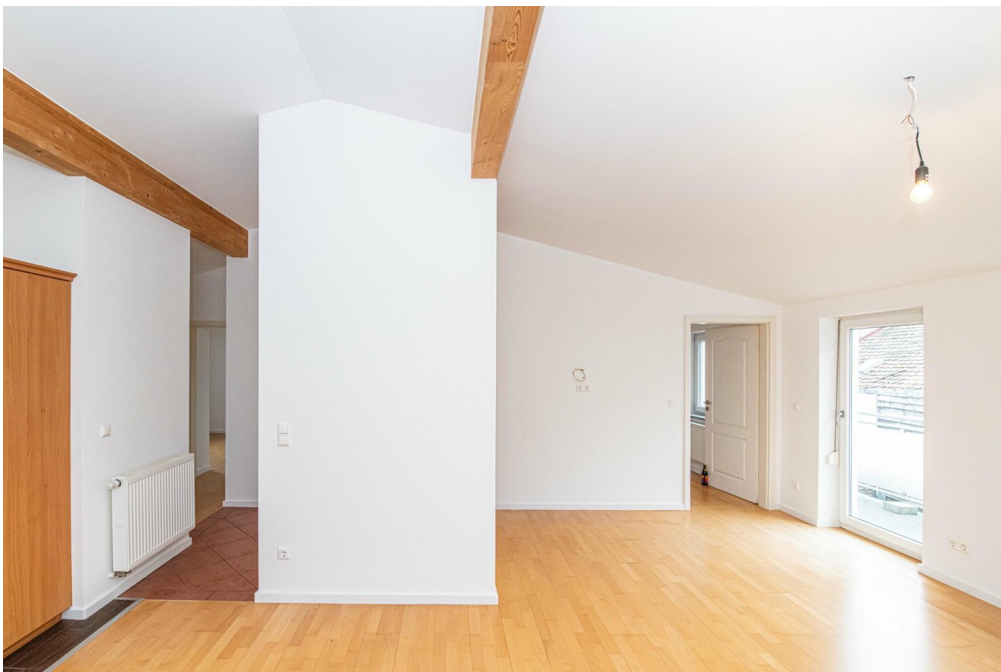
Αριθμός ακινήτου: 26201017 - 93413 Cham

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26201017 - 93413 Cham

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26201017 - 93413 Cham

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26201017 - 93413 Cham

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26201017 - 93413 Cham

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26201017 - 93413 Cham

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26201017 - 93413 Cham

## Το ακίνητο



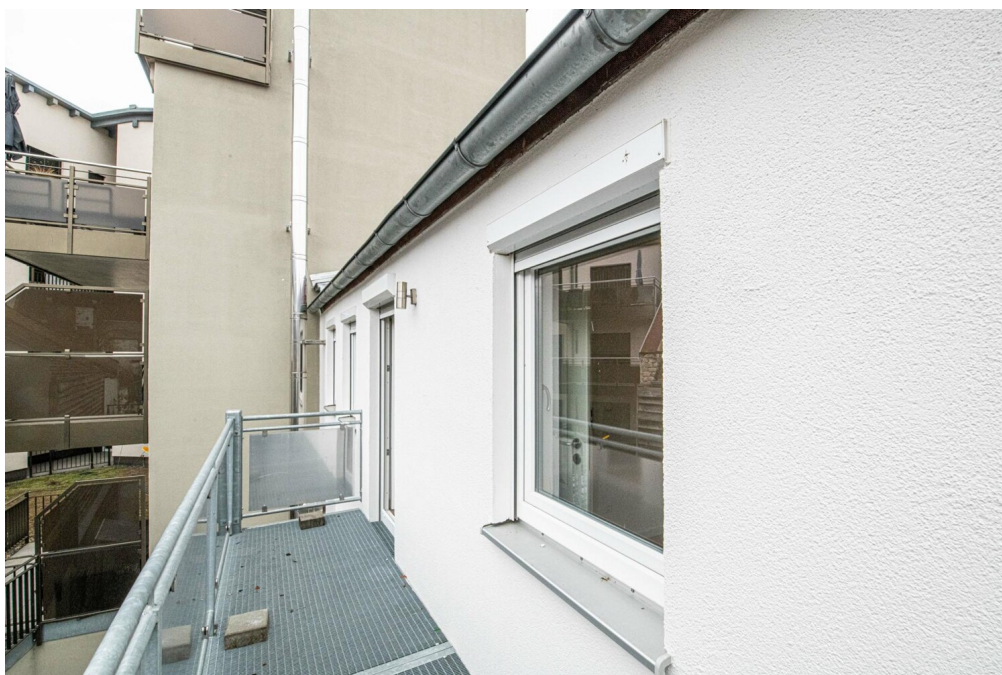
Αριθμός ακινήτου: 26201017 - 93413 Cham

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26201017 - 93413 Cham

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 26201017 - 93413 Cham**

## Μια πρώτη εντύπωση

Diese attraktive Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 80 m<sup>2</sup> 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!

**Αριθμός ακινήτου: 26201017 - 93413 Cham**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Link für einen 360 Grad Rundgang durch die Wohnung:

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

**Αριθμός ακινήτου: 26201017 - 93413 Cham**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26201017 - 93413 Cham**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 107.69 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Αριθμός ακινήτου: 26201017 - 93413 Cham**

## 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](mailto:cham@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)