

## Pösing

Fenntartható és energiatakarékos, 2 szobás, új építésű lakás exkluzív felszereltséggel, erkéllyel és 2 parkolóhellyel a kocsibeállóban

VP azonosító: 25201076



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

VÉTELÁR: 243.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 66,85 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25201076 - 93483 Pösing

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25201076 - 93483 Pösing

## Áttekintés

|                          |                                                                     |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító             | 25201076                                                            |
| Hasznos lakótér          | ca. 66,85 m <sup>2</sup>                                            |
| Szobák                   | 2                                                                   |
| Hálósobák                | 1                                                                   |
| Fürdoszobák              | 1                                                                   |
| Építés éve               | 2025                                                                |
| Parkolási<br>lehetőségek | 1 x Beálló, 12000<br>EUR (Eladó), 1 x<br>Egyéb, 9000 EUR<br>(Eladó) |

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Vételár                 | 243.000 EUR   |
| Lakás                   | Emelet        |
| Az ingatlan állapota    | Birtokbavétel |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd       |

VP azonosító: 25201076 - 93483 Pösing

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés  |
| Energiaforrás                                     | Hoszivattyú |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 12.11.2035  |
| Energiaforrás                                     | Hoszivattyú |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 28.50 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2025                       |

VP azonosító: 25201076 - 93483 Pösing

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201076 - 93483 Pösing

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201076 - 93483 Pösing

## Az ingatlan



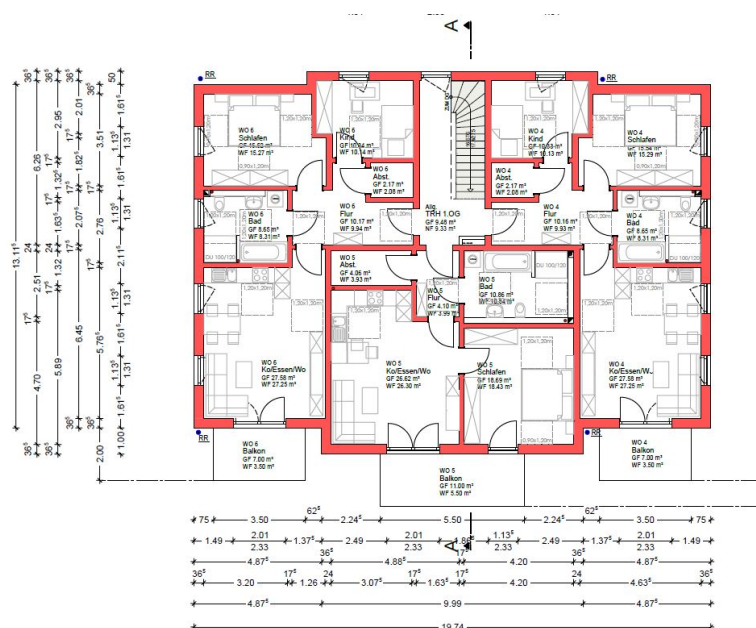
VP azonosító: 25201076 - 93483 Pösing

## Az ingatlan



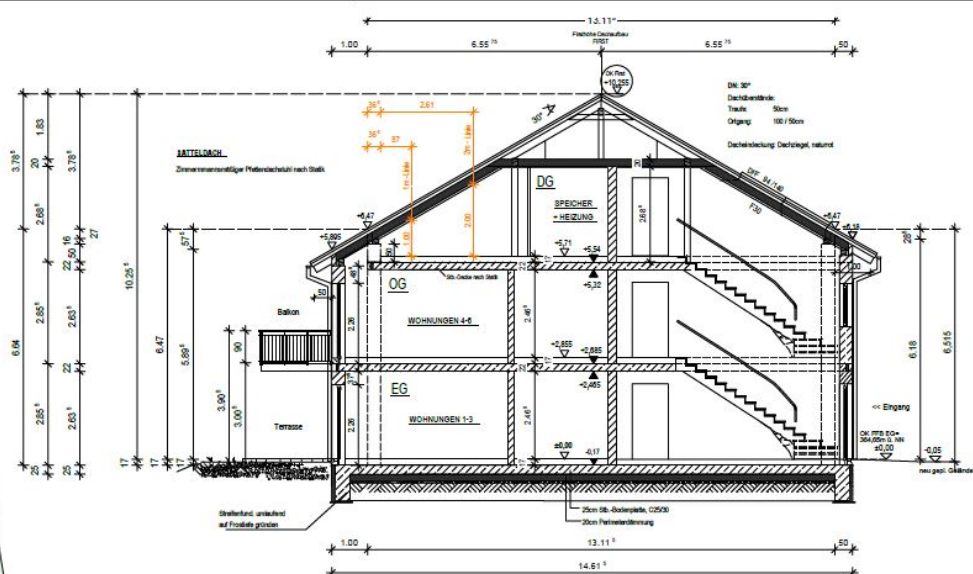
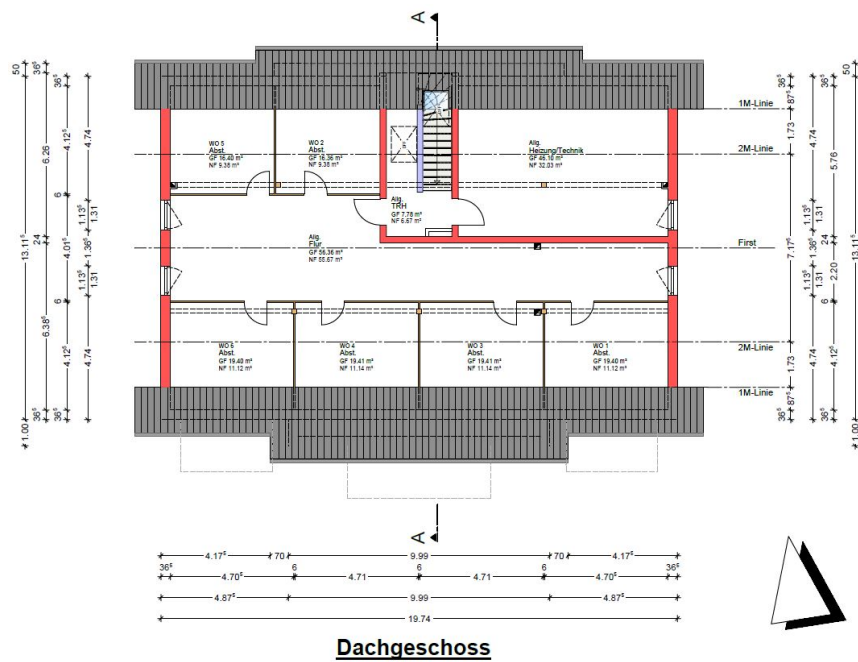
VP azonosító: 25201076 - 93483 Pöding

## Az ingatlan

**1. Obergeschoss**

VP azonosító: 25201076 - 93483 Pösing

## Az ingatlan



### Schnitt B-B

VP azonosító: 25201076 - 93483 Pösing

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201076 - 93483 Pösing

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201076 - 93483 Pösing

## Az első benyomás

Üdvözljük leendő otthonában, melynek stílusos építészete megfelel a legújabb energiahatékonysági szabványoknak. A befejezés 2026-ra van tervezve. Ez az eladó kétszobás lakás körülbelül 66,85 m<sup>2</sup> lakóteret kínál. Egy hálósoba, egy tágas nappali-étkező, egy modern fürdőszoba, egy praktikus elosztó és egy tárolóhelyiség bőséges helyet biztosít egyedülállóknak, pároknak vagy kis családok számára. A lakás szíve a nyitott területek nappali-étkezője, ahonnan ki lehet jutni a saját erkélyre. A kiváló minőségű burkolatok fokozzák a kivételes lakókörnyezetet. A nappaliban valódi fa parketta található. Padlófűtés, tripla üvegezésű ablakok, elektromos redőnyök és hűtőszekrény decentralizált szellőztetőrendszer gondoskodik a kellemes melegről és a komfortos beltéri klímáról. További előny a minden lakáshoz tartozó tetőtéri tágas tárolóhelyiség – ideális szezonális cikkek tárolására. Minden lakóegységhez tartozik egy fedett kocsibeálló, valamint egy zárható tárolóhelyiség közvetlenül a kocsibeálló mellett, mennyezeti lámpa és elektromos kerékpárok töltésére alkalmas aljzat elektromos csatlakozásával (nem része a vételárnak), valamint egy másik fedett kocsibeálló közvetlenül a ház előtt (nem része a vételárnak). Elektromos jármű töltőállomás telepítésének előkészületei már megtörténtek. Technikailag az épület egy 18 kWp-s fotovoltaikus rendszerrel rendelkezik, nagyméretű tárolóegységgel (30 kWh), amely fenntarthatóan csökkenti az energiafogyasztást. Továbbá az ingatlan jogosult KfW-40-QNG finanszírozásra, amely vonzó támogatásokat és jövőbiztos energiahatékonyságot garantál. Befektetők számára a lakás különösen vonzó az 5%-os gyorsított értékcsökkenési leírás (értékcsökkenés) lehetősége miatt. Az ingatlan vizualizációi példaként szolgálnak, és egy korábban elkészült projekten alapulnak. Első benyomást nyújtanak az új épület várható minőségéről és építészeti stílusáról. További információkért vagy kötelezettségvállalás nélküli megtekintés egyeztetéséhez kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot. Biztosítsa be új otthonát most – várjuk érdeklődését!

VP azonosító: 25201076 - 93483 Pösing

## Részletes felszereltség

- 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€

**VP azonosító: 25201076 - 93483 Pösing**

## Minden a helyszínról

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

VP azonosító: 25201076 - 93483 Pösing

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 28.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 25201076 - 93483 Pösing

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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