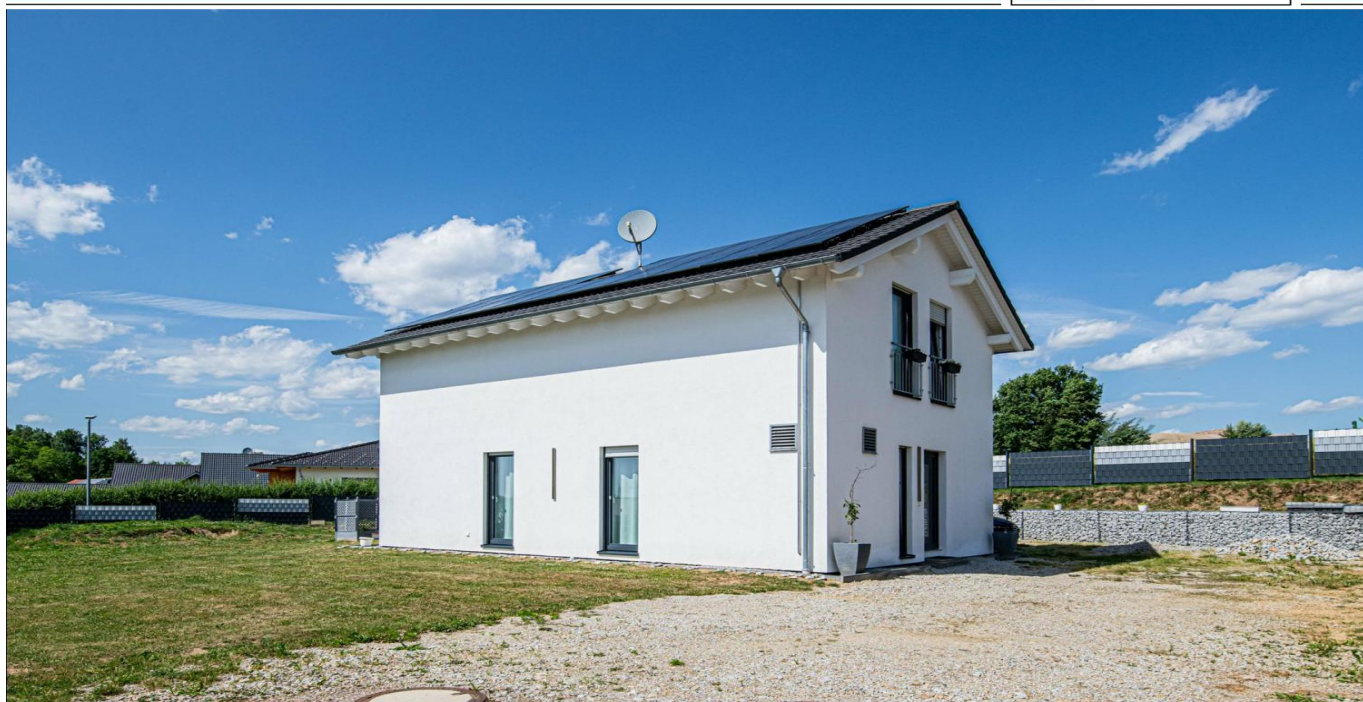


Pemfling / Großberghaus

Energiatakarékos otthon csendes lakóövezetben, ideális családok számára

VP azonosító: 25201057



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 380.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110,25 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 832 m²

VP azonosító: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

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

VP azonosító: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

Áttekintés

VP azonosító	25201057
Hasznos lakótér	ca. 110,25 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	2021

Vételár	380.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.12.2034
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	40.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

Az ingatlan



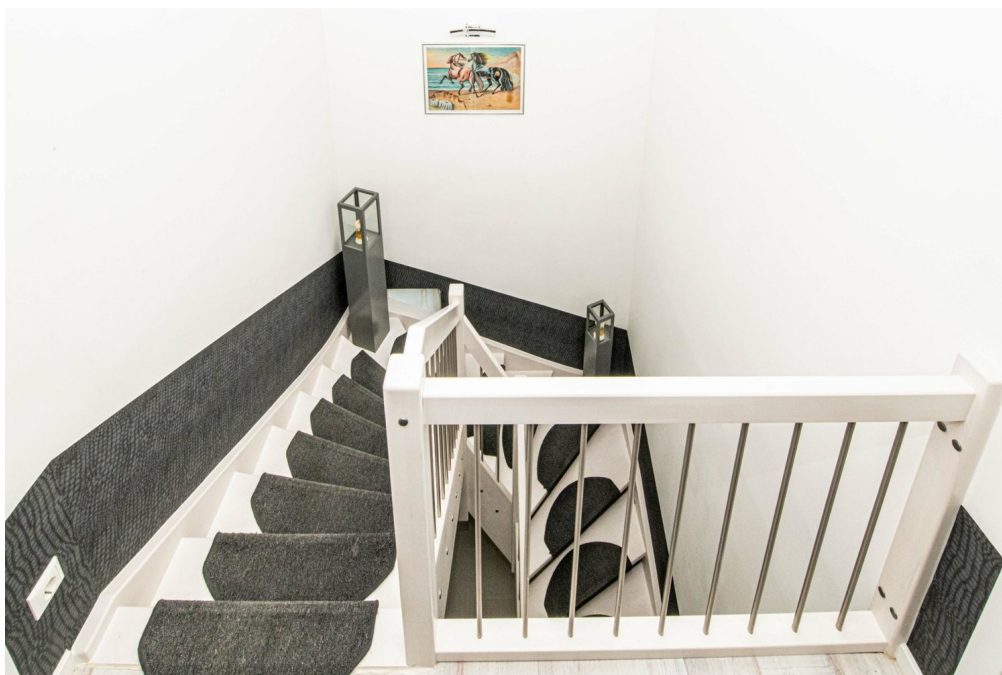
VP azonosító: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

Az ingatlan



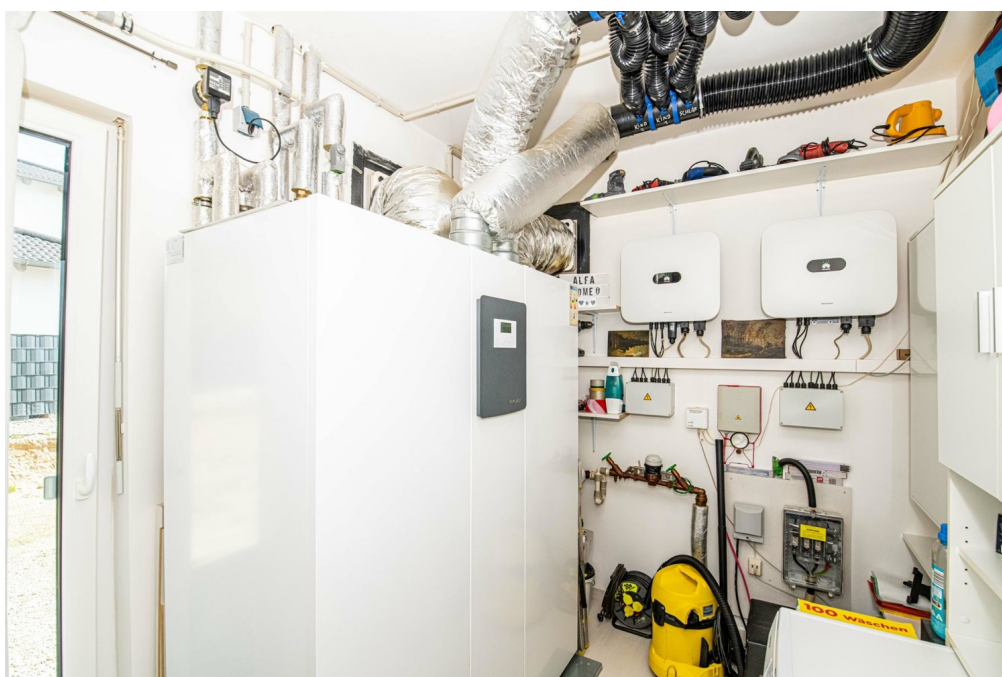
VP azonosító: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

Az ingatlan



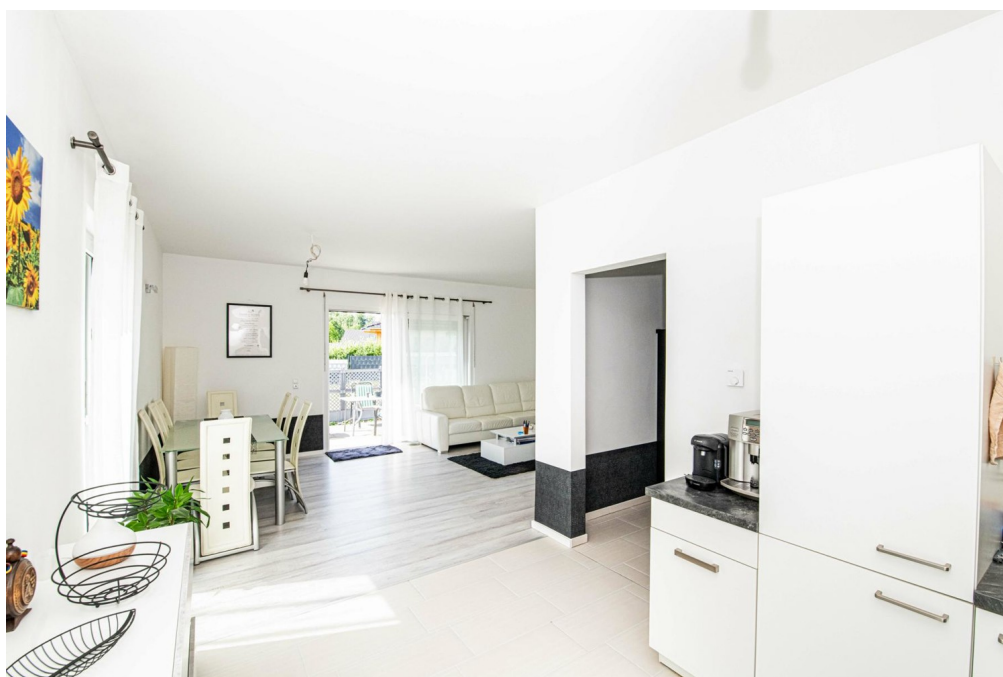
VP azonosító: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Az első benyomás

Eladó egy modern, 2021-ben épült családi ház, amely makulátlan állapotban van. Az ingatlan körülbelül 110 m² lakóterületet kínál egy nagy, körülbelül 832 m²-es telken. Ez az ingatlan fenntartható építésű, és megfelel a KfW 55 szabványnak, amely garantálja az energiahatékony életet. A fűtést egy innovatív, kompakt levegő-víz hőszivattyú biztosítja, amely környezetbarát és költséghatékony fűtést tesz lehetővé, miközben minden helyiségben kényelmes padlófűtést biztosít. A házban öt világos, arányos szoba található. Ezek közül négy hálószoba bőséges helyet kínál egy család számára, és rugalmasan használható, akár gyerekszobaként, vendégszobaként vagy dolgozószobaként. A modern fürdőszoba kényelmet és funkcionalitást biztosít. A nyitott terü nappali és étkező az otthon szívének alkotja, és arra csábít, hogy együtt töltsék az időt. A nagy ablakok kellemes, világos légkört teremtenek. A stílusos Juliet erkélyek további vonzerőt kölcsönöznek, és lehetővé teszik a kilátás élvezetét a felső szobákból. A tágas terasz, amely szintén a nappaliból megközelíthető, szabadterei kikapcsolódásra csábít. A kertben egy kerti fészer is található, amely további tárolóhelyet kínál, vagy különféle célokra alkalmas. Az egész ingatlant előre gyártott, szúnyoghálós ellátott kerítés veszi körül, amely biztosítja a magánéletet és a biztonságot. Ez a tulajdonság ideálissá teszi az ingatlant gyermekes családok vagy háziállatok számára. Ha érdekli a megtekintés, vagy további információra van szüksége, kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk. Egyeztessen időpontot, és győződjön meg róla személyesen ennek a kivételes ingatlannak az elonyeiról. Kérésre 360 fokos panorámatúrán is megtekintheti az ingatlant – mindezt otthona kényelméből!

VP azonosító: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

Részletes felszereltség

- Terrasse ca. 15 m²
- französische Balkone
- Gartenhäuschen ca. 15 m²
- zentral Lüftungsanlage für jeden Raum
- 30 Jahre Herstellergarantie (Massa Haus)
- regeneratives Heizen durch Kompaktwärmepumpe Luft-Wasser
- Fertig-Zaun für das gesamte Grundstück mit Sichtschutz und großem Einfahrtstor
- PV-Anlage 15,41 Kwp und Batteriespeicher 10,20 Kwp

VP azonosító: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberggerdorf

Minden a helyszínról

Die Gemeinde Pemfling mit einer Einwohnerzahl von ca. 2300 hat eine Fläche von 4391 ha und liegt nahe der Kreisstadt Cham und damit im östlichsten Landkreis des Bayerischen Regierungsbezirkes Oberpfalz.

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich ausschließlich innerhalb des Naturparks "Oberer Bayerischer Wald" und wird im südlichen Bereich der Gemeinde vom Regenfluß tangiert.

Die Gemeinde Pemfling bietet Ihnen:

- Sportanlage (Tennisplatz, Fußballplatz, Stockschießen)
- Grundschule, Kindergarten
- Metzger, Bäcker
- "Milchtankstelle" mit frischen Eiern, Fleisch, Aufschnitt
- Wirtshaus

Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 8 km entfernt und ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Hier finden Sie alles, was Sie fürs Leben benötigen. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und vieles mehr ist hier vorhanden. Eine Anbindung an das Fernnetz ist über die B22 gegeben.

Entfernungen:

- Cham ca. 8 km
- Roding: ca. 14 km
- Regensburg: ca. 58 km
- Weiden ca. 70 km

VP azonosító: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.12.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 40.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com