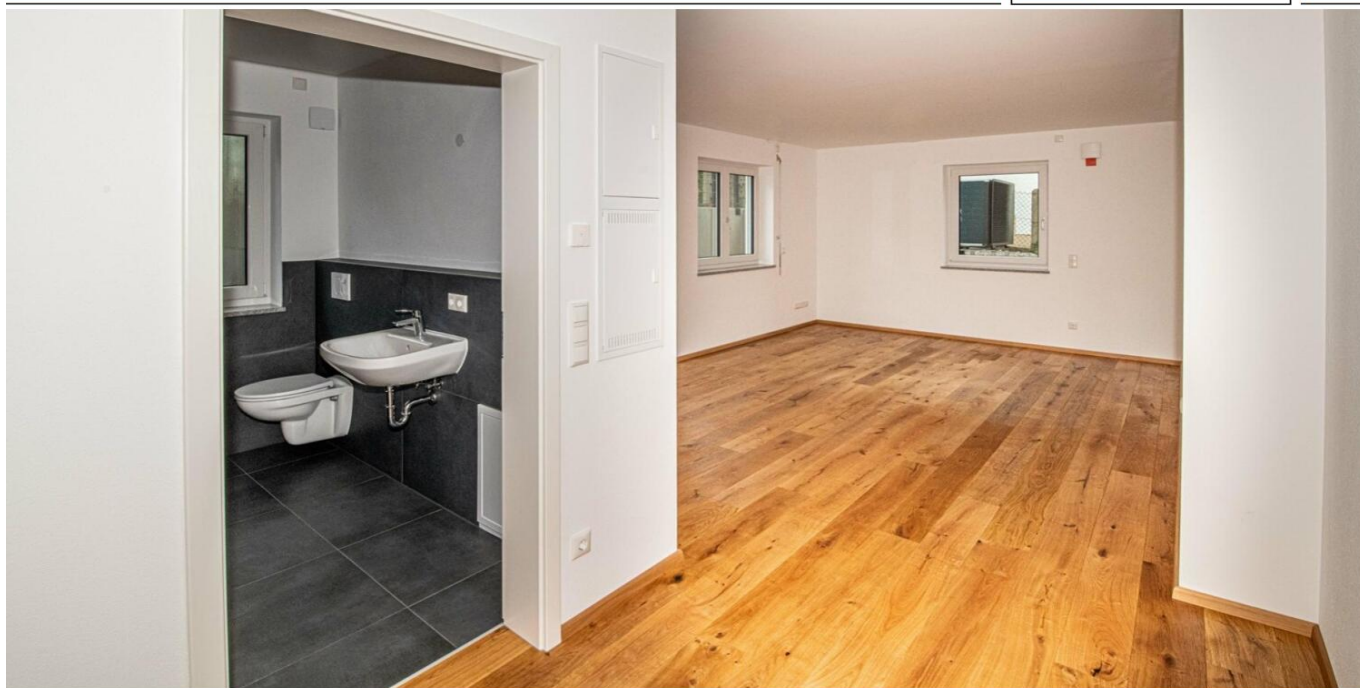


Cham

Kiváló minőségű új lakások! Fenntartható élet nagyszerű kényelemmel.

VP azonosító: 24201035Ap.1EG



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 136.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 32,61 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

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

VP azonosító: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

Áttekintés

VP azonosító	24201035Ap.1EG
Hasznos lakótér	ca. 32,61 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	1
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2024
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 6500 EUR (Eladó)

Vételár	136.500 EUR
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

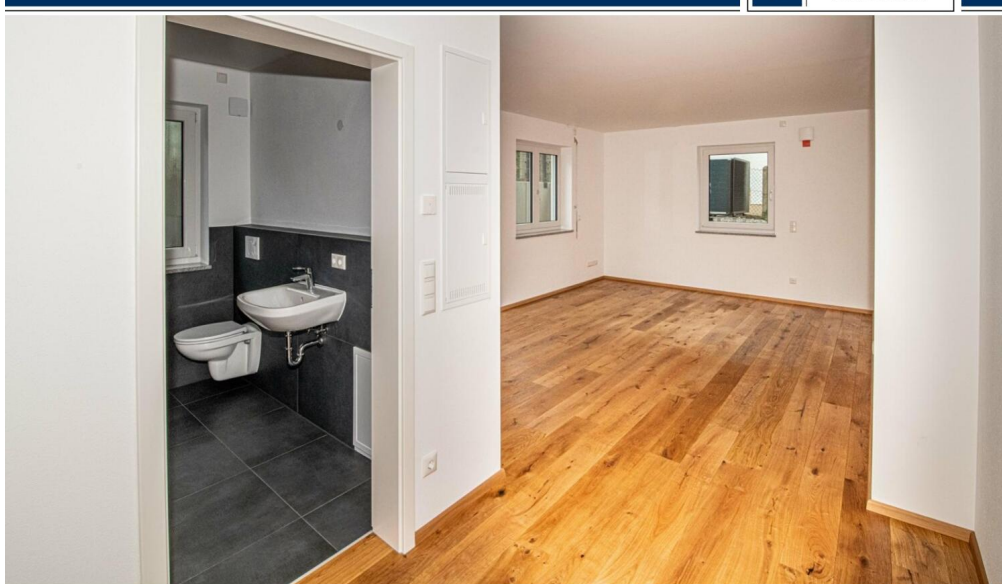
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.12.2034
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	11.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

Az ingatlan

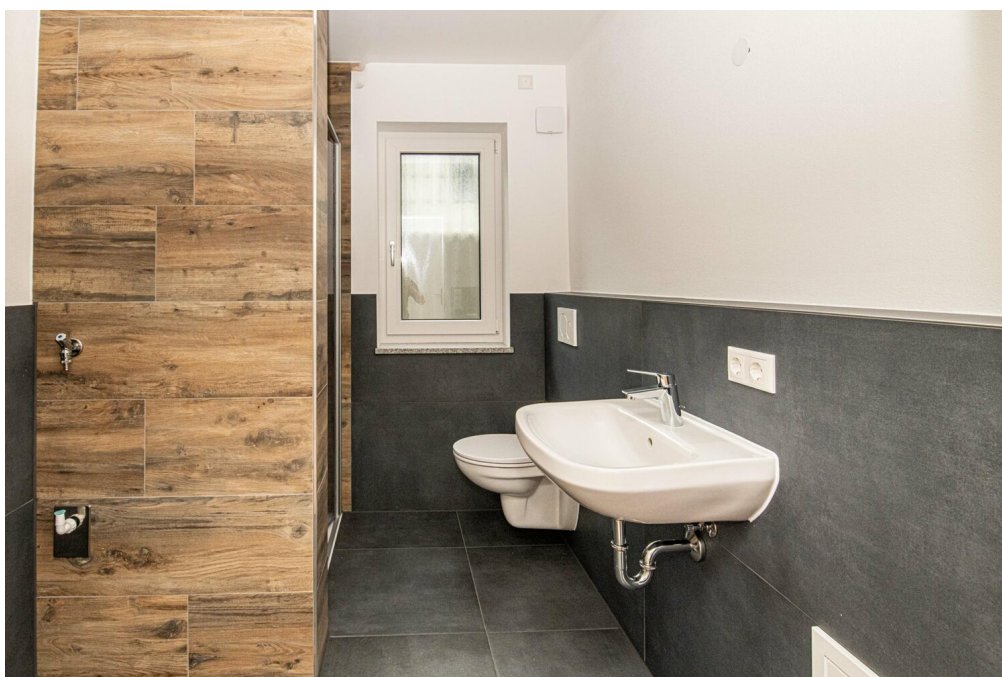


www.von-poll.com



VP azonosító: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

Az ingatlan



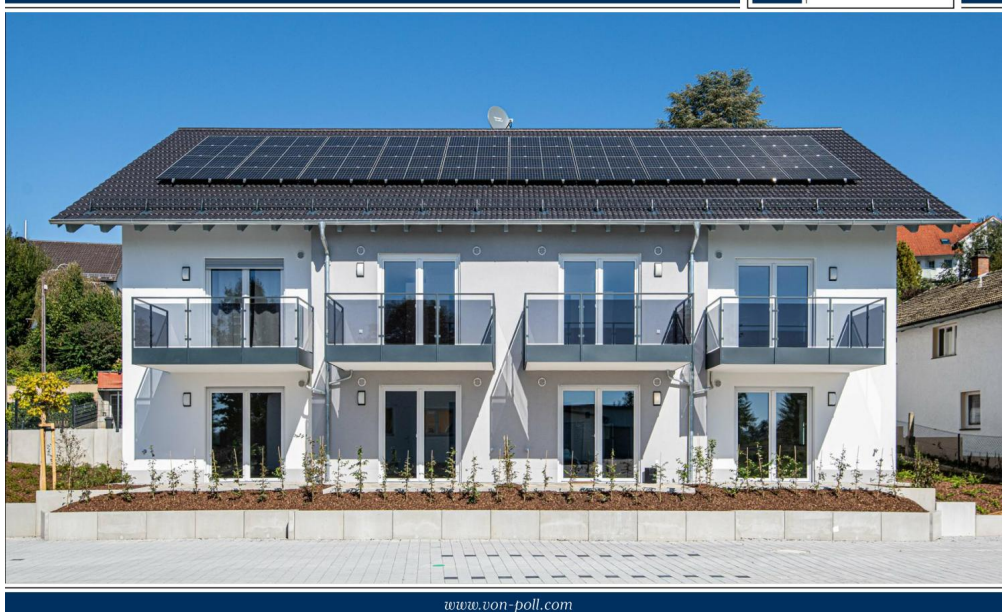
VP azonosító: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

Az ingatlan



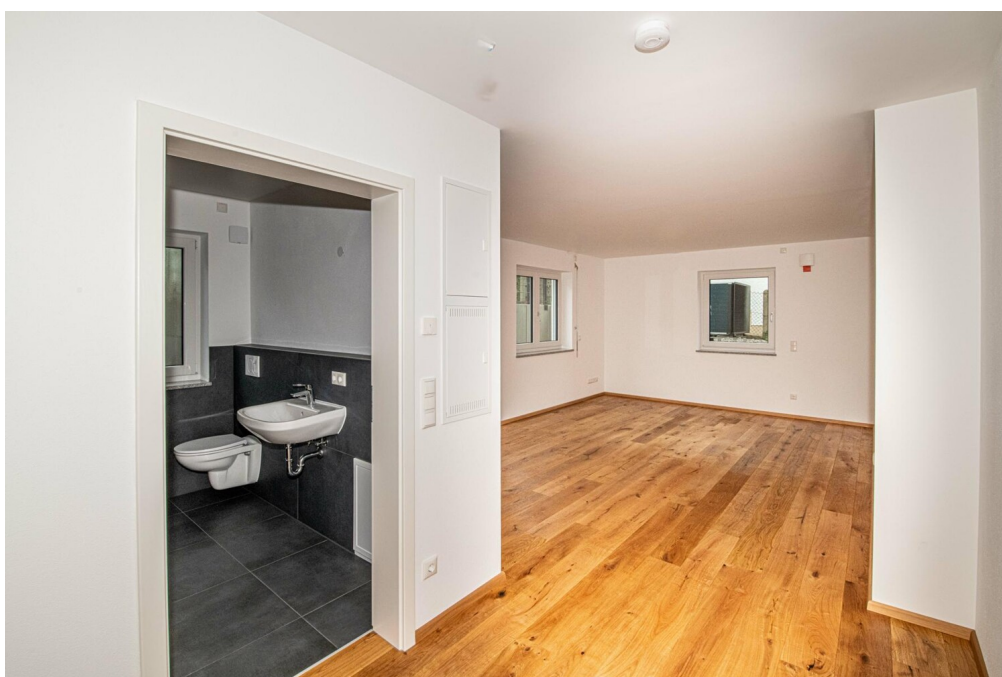
VP azonosító: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

Az első benyomás

Ez a 2025-ben épült társasház földszinti lakása lenyugózoen ötvözi a kortárs építészetet, a magas minőségű funkciókat és a fenntartható energia koncepcióját. Körülbelül 32,61 m²-es lakóterületével ez az ingatlan ideális egyedülálló, ingázók vagy igényes lakók számára. Az elrendezés hatékonyan lett megtervezve: a nyitott nappali és hálószoba változatos berendezési és használati lehetőségeket kínál. A nagy, háromrétegű üvegezésű ablakok rengeteg természetes fényt engednek be, és hozzájárulnak a kellemes lakókörnyezethez. Az elektromosan működtetett redonyok kényelmet és fokozott biztonságot nyújtanak. A fürdőszoba modern berendezésekkel és kiváló minőségű anyagokkal van felszerelve, így funkcionalitást kínálnak kompakt térben. A padlófűtés, a decentralizált szellőztetőrendszer és a kiváló minőségű parketta egész évben kellemes beltéri klímát teremt. A kiváló minőségű belső ajtók, a valódi fa parketta és a lépcsőházban található prémium gránit padló teszi teljessé a felsokategóriás kényelmet. A lakás jövőorientált energiakoncepciója különösen figyelemre méltó. A kínálatot egy nagy teljesítményű fotovoltaikus rendszer (18 kWp) teszi teljessé, 30,8 kWh tárolókapacitással. Közvetlenül az épület előtt található egy parkolóhely (ár 6500 euró, amely nem tartalmazza a vételárat) elektromos autó számára alkalmas parkolóhellyel. Minden lakáshoz tartozik egy saját tároló a tetőtérben. A fürdőszoba modern berendezésekkel és kiváló minőségű anyagokkal van felszerelve, így kompakt térben is praktikus. Tapasztalja meg Ön is ennek a kivételes ingatlannak a minőségét és sokszínű lehetőségeit. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk személyes megtekintési időpontot.

VP azonosító: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

Részletes felszereltség

- Stellplatz vor dem Haus, inklusive Vorsehung für ein Elektroauto (zzgl. 6.500 Euro)
- PV-Anlage (18kWp) mit 30,8 kWh Speicherkapazität
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- hochwertige Türen und Treppen
- elektrisch bedienbare Rollläden
- Abstellraum im Dachgeschoss
- hochwertige Parkettböden
- dezentrale Lüftungsanlage
- Fußbodenheizung

Gesamtpreis - Wohnung inklusive Stellplatz 143.000 €

VP azonosító: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

Minden a helyszínról

Lage und Umfeld dieser Wohnung bieten eine gut entwickelte Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Nahverkehr sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Kreisstadt Cham mit einer Einwohnerzahl von ca. 17.000 Einwohnern 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 Bayerische 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.

Entfernungen:

- Bad Kötzing: 18 km
- Roding: 14 km (B85)
- Straubing: 44km (B20)
- Regensburg: 62 km (B85, B16)

VP azonosító: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 8.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

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