

Cham

Hochwertige Neubauapartments! Nachhaltig Wohnen mit großem Komfort.

VP azonosító: 24201035Ap.1EG



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 150.000 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	2025
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 6500 EUR (Eladó)

Vételár	150.000 EUR
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

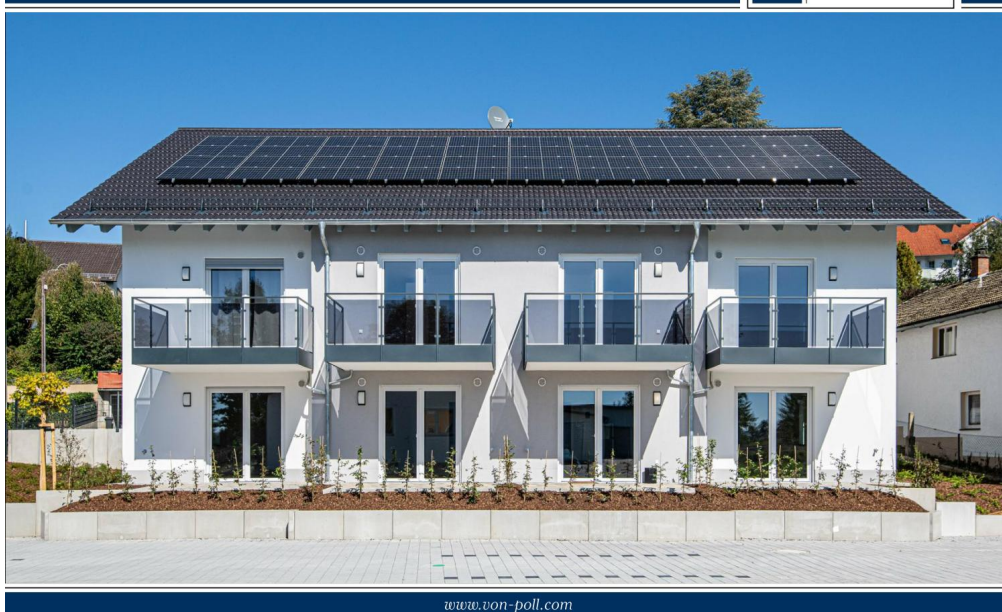
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.04.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	8.30 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



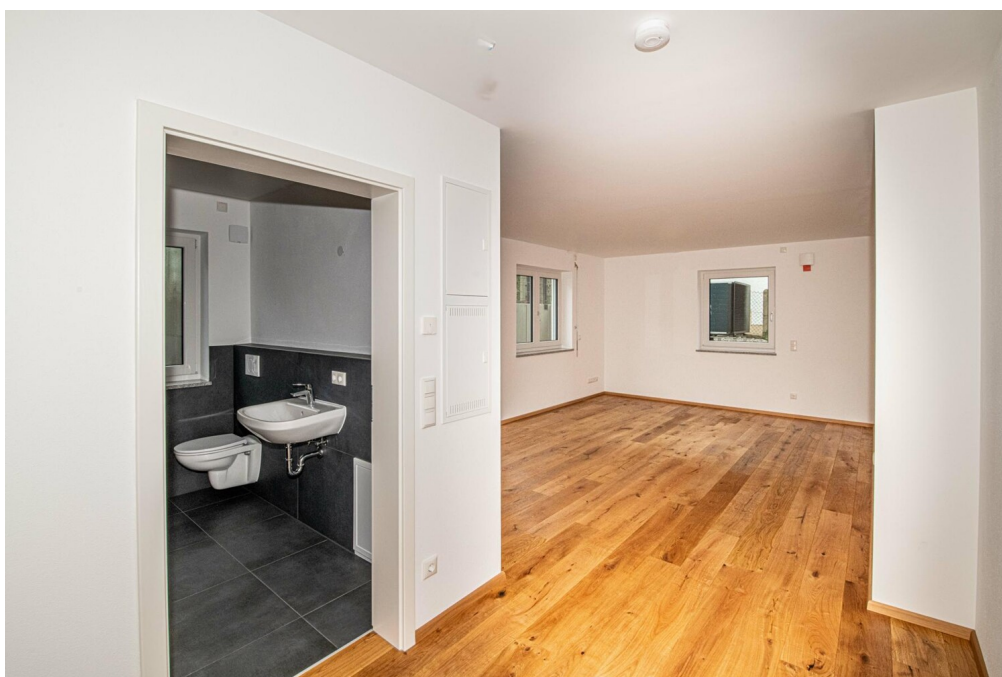
VP azonosító: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

Az ingatlan



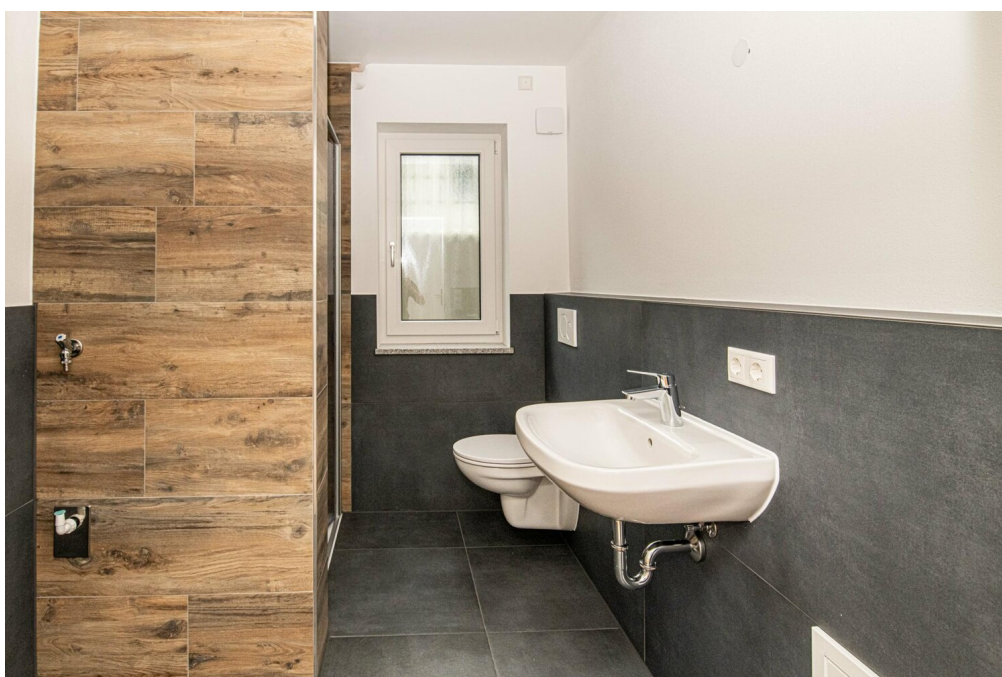
VP azonosító: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

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 elso benyomás

Dieses Apartment im Erdgeschoss eines im Jahr 2025 fertiggestellten Mehrfamilienhauses überzeugt durch eine gelungene Kombination aus zeitgemäßer Architektur, hochwertigen Ausstattungsmerkmalen und einem nachhaltigen Energiekonzept.

Mit einer Wohnfläche von ca. 32,61 m² eignet sich dieses Objekt ideal für Singles, Pendler oder als Apartment für anspruchsvolle Wohnbedürfnisse. Die Raumaufteilung ist effizient gestaltet: Der offene Wohn- und Schlafbereich bietet vielfältige Möglichkeiten zur Möblierung und Nutzung. Große Kunststofffenster mit dreifacher Verglasung lassen viel Tageslicht herein und tragen zu einem angenehmen Wohnambiente bei. Elektrisch bedienbare Rollläden sorgen zugleich für Komfort und zusätzliche Sicherheit.

Das Badezimmer ist mit modernen Sanitärobjekten und hochwertigen Materialien ausgestattet und bietet Funktionalität auf kompaktem Raum. Fußbodenheizung und eine dezentrale Lüftungsanlage sowie hochwertige Parkettböden schaffen ein behagliches Raumklima zu jeder Jahreszeit. Hochwertige Innentüren, Echtholzparkettböden und ein hochwertiger Granitbelag im Treppenhaus vervollständigen das gehobene Ausstattungsniveau.

Besonders hervorzuheben, ist das zukunftsorientierte Energiekonzept der Wohnung. Eine leistungsstarke Photovoltaikanlage (18 kWp) mit einer Speicherkapazität von 30,8 kWh rundet das Angebot ab.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Stellplatz mit einer Vorsehung für ein Elektroauto direkt vor dem Haus zur Verfügung. Zu jeder Wohnung gehört außerdem ein eigener Abstellraum im Dachgeschoss. Das Badezimmer ist mit modernen Sanitärobjekten und hochwertigen Materialien ausgestattet und bietet Funktionalität auf kompaktem Raum.

Überzeugen Sie sich vor Ort von der Qualität und den vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses besondere Angebot bietet. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

VP azonosító: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

Részletes felszereltség

- Stellplatz vor dem Haus, inklusive Vorsehung für ein Elektroauto (zzgl. 6.500 Euro)
- 5.000€ Zuzahlungsbonus zu Ihrer Einbauküche in einem Küchenstudio Ihrer Wahl
- 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

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