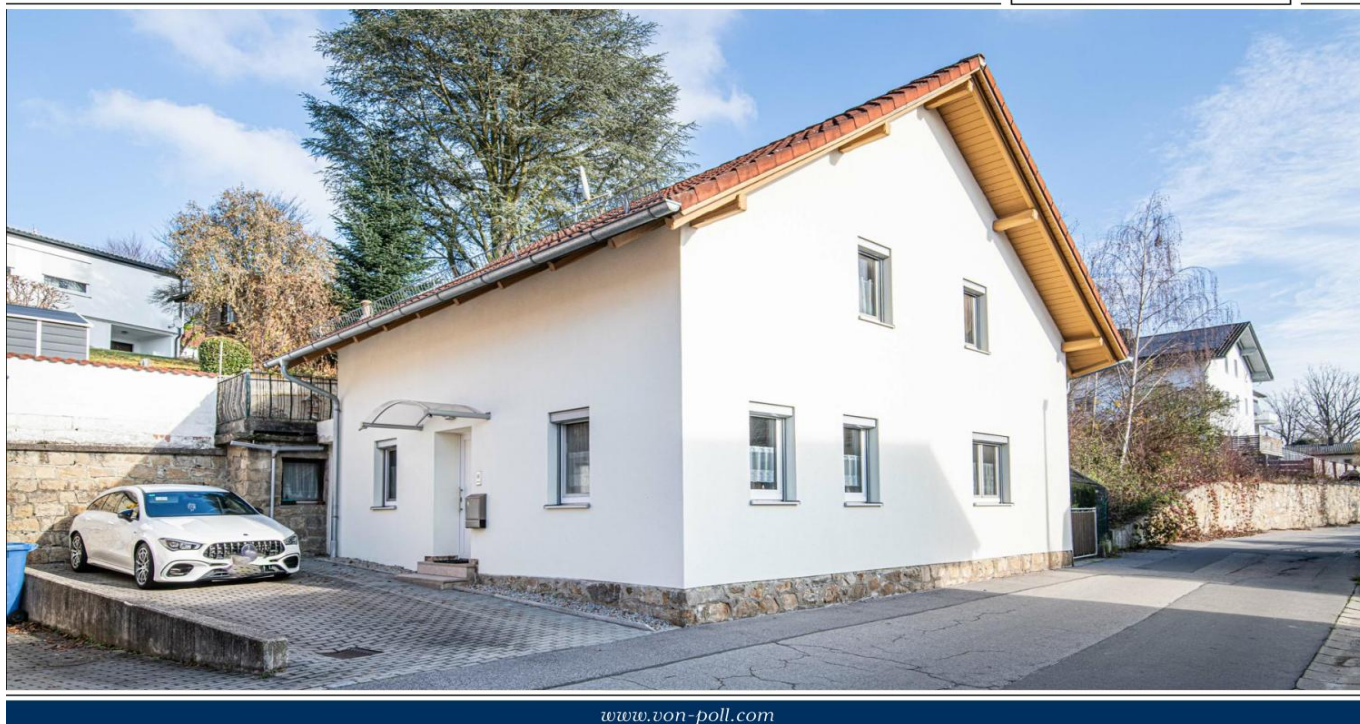


Cham

Családi ház gondozott kerttel, terasszal és kútvíz-hozzáféréssel

VP azonosító: 25201124



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 198.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 121,55 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 357 m²

VP azonosító: 25201124 - 93413 Cham

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

VP azonosító: 25201124 - 93413 Cham

Áttekintés

VP azonosító	25201124
Hasznos lakótér	ca. 121,55 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1941
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	198.900 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25201124 - 93413 Cham

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.11.2035	Végso energiafogyasztás	152.30 kWh/m²a
Energiaforrás	Elektromosság	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 25201124 - 93413 Cham

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 25201124 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: 25201124 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: 25201124 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: 25201124 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: 25201124 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: 25201124 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: 25201124 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: 25201124 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: 25201124 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: 25201124 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: 25201124 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: 25201124 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: 25201124 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: 25201124 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: 25201124 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: 25201124 - 93413 Cham

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 1941 körül épült családi ház a történelmi báját ötvözi a modern kényelemmel, és különösen alkalmas családok vagy párok számára, akik értékelik a minőségi életet és a tágas teret. A ház csendes, mégis kényelmes helyen található, gyors hozzáférést biztosítva minden alapvető szolgáltatáshoz. Emellett kiváló infrastruktúrát és vonzó környéket is élvezhet. A nagyjából 357 m²-es telken található, körülbelül 121,55 m²-es tágas lakóterülettel a ház rengeteg teret kínál a személyes kifejezéshez. Összesen öt szoba áll rendelkezésre, köztük négy kényelmes hálószoba, amelyek ideálisak szülők, gyermekek vagy vendégek pihenőhelyül. A fürdőszoba funkcionálisan kialakított, és az 1990-es évekbeli felújítások során modernizálták. A szobák hívogatóak és bőséges természetes fénnel rendelkeznek. Az eloszoba a ház szívébe vezet – egy tágas nappali és étkező, ahonnan ki lehet jutni a felső emeleten található szomszédos teraszra. Itt együtt étkezhettek, vagy pihentető órákat tölthetnek a szabadban. A terasz ideális a családdal és barátokkal való időtöltésre napsütéses napokon, és vonzó kilátást nyújt a gondosan karbantartott kertre. A kültéri terület áttekinthetően elrendezett és gondosan beültetett, így biztosítva a nyugalmat és a pihenést a zöld környezetben. A kert egyik különlegessége a kútvíz használata, amely mind az öntözés, mind a növényápolás szempontjából előnyös. Ez kiemeli az ingatlan fenntartható és erőforrás-kímélő jellegét. Az ingatlan összességében kiváló állapotban van, részben az 1990-es években végzett átfogó felújításnak köszönhetően. A felújítás során kulcsfontosságú területeket modernizáltak, így a történelmi báj és a modern kényelem harmonikus keverékét alkotva. A házat elektromos fűtési rendszer fűti, amely lehetővé teszi az egyéni beállításokat és a megbízható ellátást. A berendezési tárgyak és berendezések kiváló minőségűek, és funkcionalitásukkal és praktikus elrendezésükkel lenyűgözőek, amelyek rugalmasan igazíthatók az Ön igényeihez. Számos terület további testreszabási lehetőségeket kínál – legyen szó akár új lakótérrel, dolgozószobáról vagy hobbiszobáról. Összefoglalva, ez az öt szobás, gondozott kerttel, terasszal és fenntartható öntözőrendszerrel rendelkező családi ház kellemes lakókörnyezetet kínál jó helyen. Gyozodjon meg saját szemével a számos lehetőségről, és egyeztessen időpontot a megtekintésre. Örömmel mutatjuk be Önnek személyesen ezt a vonzó ingatlant. Kérésre előzetesen is megtekintheti az ingatlant egy 360 fokos panorámatúra keretében – mindezt otthona kényelméből!

VP azonosító: 25201124 - 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: 25201124 - 93413 Cham

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 152.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 vorbehaltlich 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.

VP azonosító: 25201124 - 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