

Cham

# Vermietung: Helle Dachgeschosswohnung mit Balkon und Wohlfühlambiente

VP azonosító: 26201017



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

BÉRLETI DÍJ: 700 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26201017 - 93413 Cham

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

VP azonosító: 26201017 - 93413 Cham

## Áttekintés

VP azonosító	26201017
Hasznos lakótér	ca. 80 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2007
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 50 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	700 EUR
További költségek	150 EUR
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26201017 - 93413 Cham

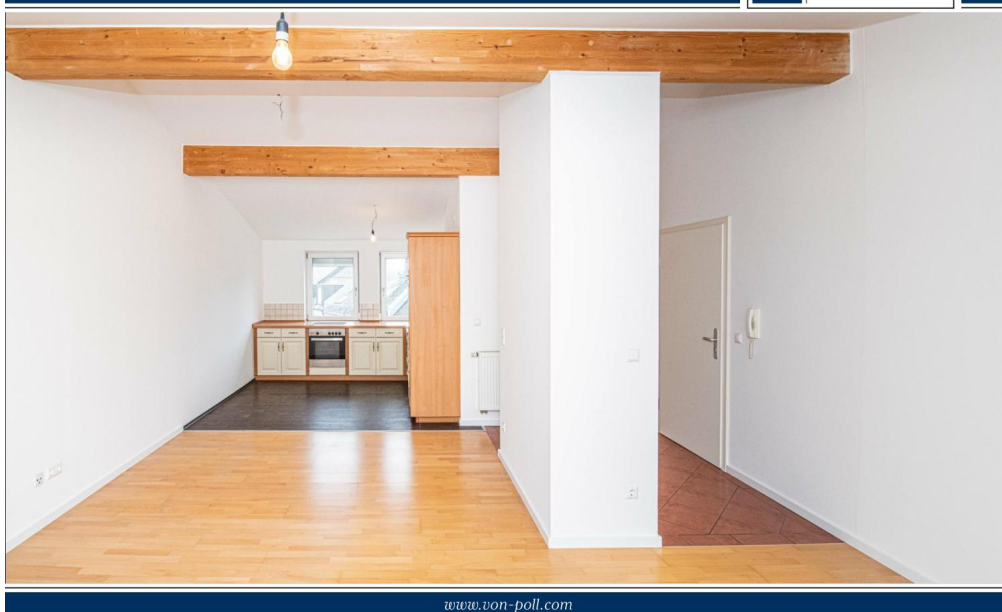
## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.11.2027
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	107.69 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 26201017 - 93413 Cham

## Az ingatlan

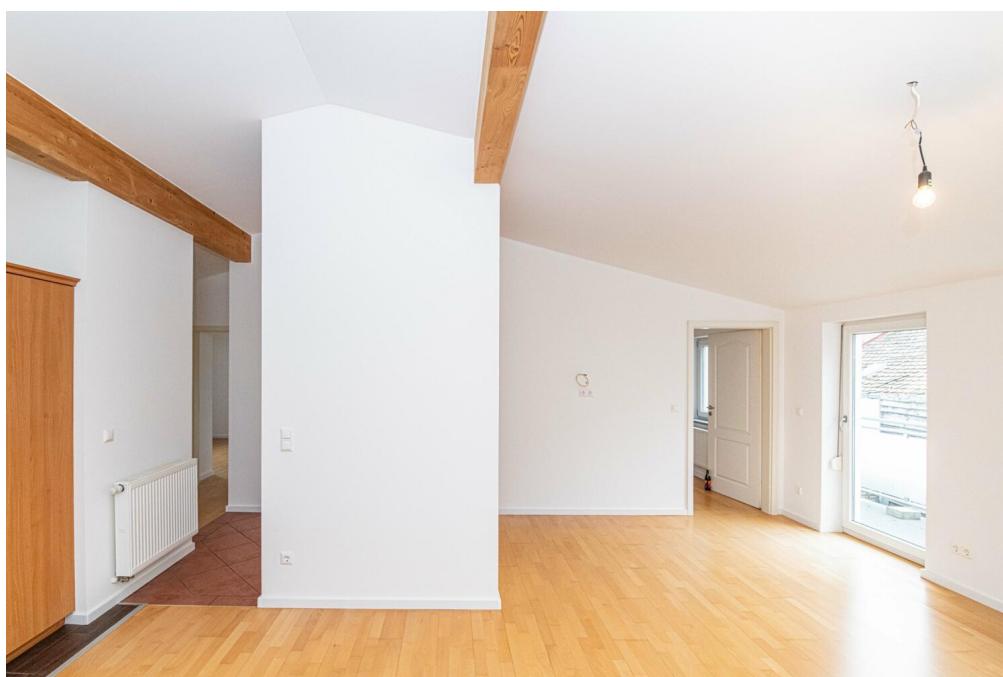


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



VP azonosító: 26201017 - 93413 Cham

## Az ingatlan





VP azonosító: 26201017 - 93413 Cham

## Az ingatlan



VP azonosító: 26201017 - 93413 Cham

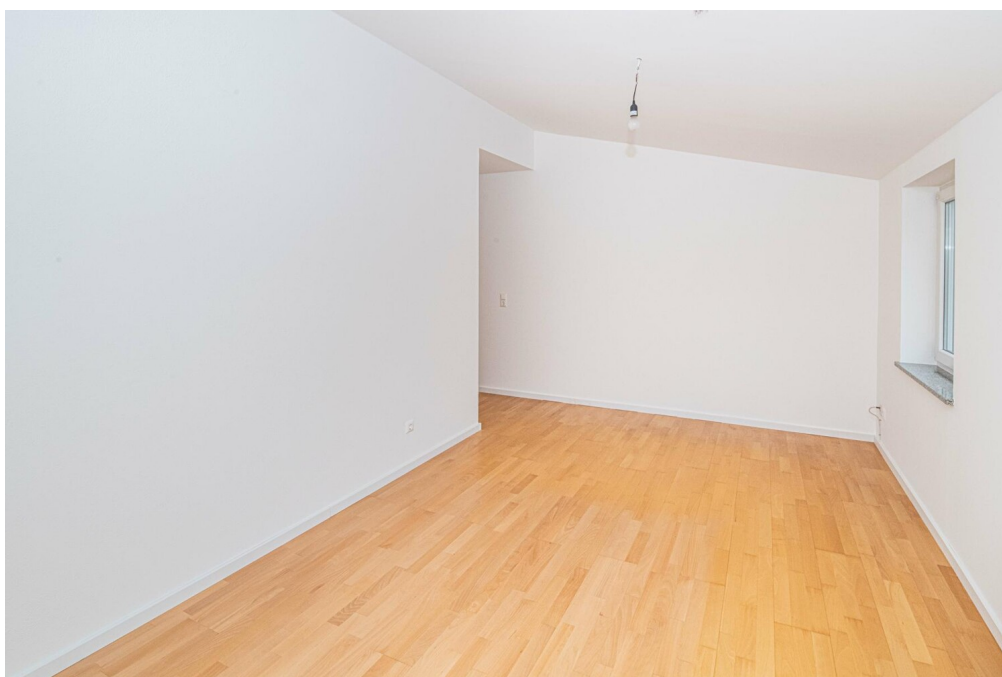
## Az ingatlan





VP azonosító: 26201017 - 93413 Cham

## Az ingatlan



VP azonosító: 26201017 - 93413 Cham

## Az ingatlan



VP azonosító: 26201017 - 93413 Cham

## Az ingatlan



VP azonosító: 26201017 - 93413 Cham

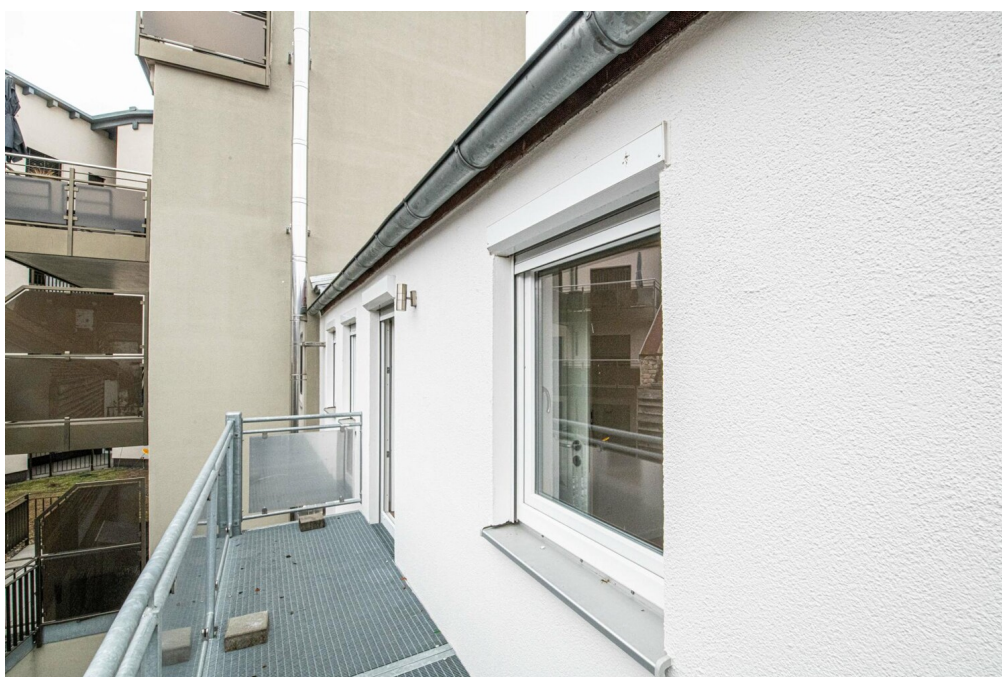
## Az ingatlan





VP azonosító: 26201017 - 93413 Cham

## Az ingatlan





VP azonosító: 26201017 - 93413 Cham

## Az elso benyomás

Diese attraktive Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein angenehmes und komfortables Wohnerlebnis. Die Immobilie befindet sich in einem 2007 sanierten Mehrfamilienhaus und seitdem durch einen gepflegten Zustand überzeugt. Mit insgesamt 3 Zimmern, darunter 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer, eignet sich dieses Angebot sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf ein ausgewogenes Raumkonzept legen.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über einen praktischen Windfang, der nicht nur als geschützter Eingangsbereich dient, sondern auch eine klare Abgrenzung zur Wohnfläche schafft und für zusätzlichen Stauraum sorgt. Im Zentrum des komfortablen Grundrisses steht der großzügig geschnittene Bereich für Küche, Essen und Wohnen. Dieser Raum bietet viel Platz für gemeinsames Kochen, Essen und Entspannen und zeichnet sich durch einen direkten Zugang zum Balkon aus. Hier können Sie angenehme Stunden im Freien genießen und die Vorzüge einer Dachgeschosswohnung auskosten.

Die Zimmeraufteilung ist funktional gestaltet: Beide Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für individuelle Einrichtungsideen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet, sodass Sie flexibel zwischen einer erfrischenden Dusche am Morgen oder einem entspannenden Wannenbad am Abend wählen können.

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand und verfügt über eine normale Ausstattungsqualität. Die Zentralheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und effiziente Wärmeverteilung. Alle Räume sind gut belichtet, sodass freundliches Tageslicht für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Die Wohneinheit kombiniert eine praktische Aufteilung mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die großzügige Wohnfläche ermöglicht verschiedene Gestaltungsoptionen für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Ein weiterer Vorteil ist die Lage im Dachgeschoss, die für Ruhe und einen gewissen Abstand zum Straßenleben sorgt.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage, die gegen einen monatlichen Betrag von 50,- € separat angemietet werden kann. Ein zusätzlicher Abstellraum steht ebenfalls zur Verfügung und erleichtert die Unterbringung von Fahrrädern, Werkzeug oder saisonalen Gegenständen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Dachgeschosswohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und beantworten Ihre Fragen rund um dieses interessante Angebot.

Auf Anfrage können Sie dieses Objekt vorab in einem 360 Grad Panoramadurchgang

besichtigen – und das ganz bequem von zu Hause aus!

VP azonosító: 26201017 - 93413 Cham

## Részletes felszereltség

- Garage zzgl. (50,- € monatlich)
- Abstellraum

Link für einen 360 Grad Rundgang durch die Wohnung:

<https://my.matterport.com/show/?m=1v6NN7QbFBK>

**VP azonosító: 26201017 - 93413 Cham**

## Minden a helyszínról

Cham 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 Bayrische 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.

VP azonosító: 26201017 - 93413 Cham

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 107.69 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 26201017 - 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](mailto:cham@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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