

Cham

Lichtdurchflutetes Apartment mit Loftcharakter

CODICE OGGETTO: 23201010



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 56,45 m² • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 23201010 - 93413 Cham

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23201010 - 93413 Cham

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23201010
Superficie netta	ca. 56,45 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Piano	1
Vani	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	600 EUR
Costi aggiuntivi	150 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 23201010 - 93413 Cham

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas		
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.02.2033	Consumo finale di energia	76.20 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

CODICE OGGETTO: 23201010 - 93413 Cham

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23201010 - 93413 Cham

La proprietà



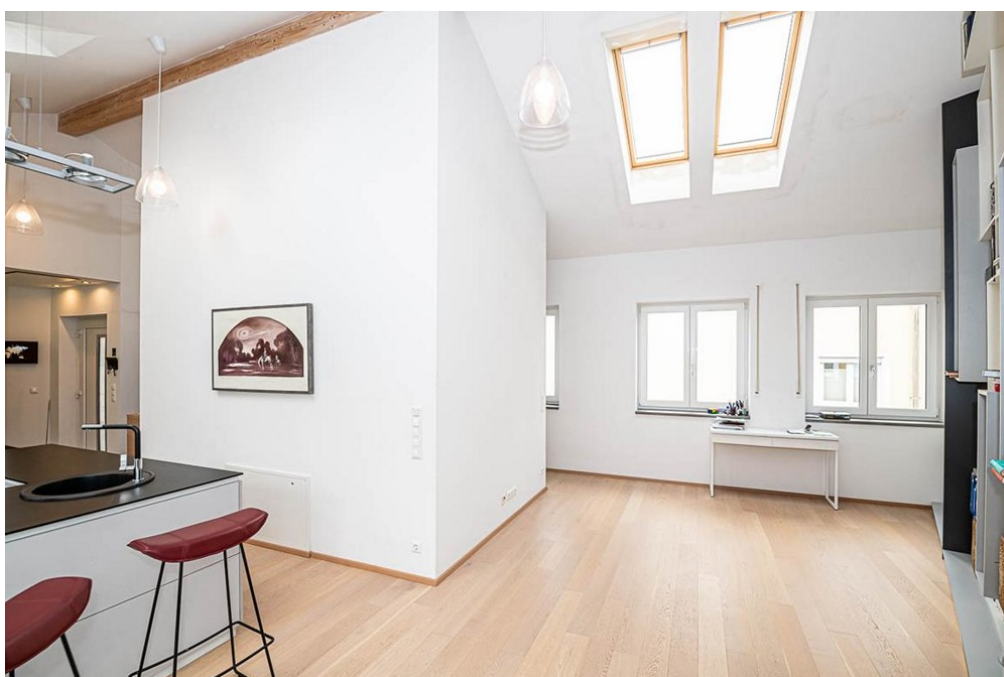
CODICE OGGETTO: 23201010 - 93413 Cham

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201010 - 93413 Cham

La proprietà



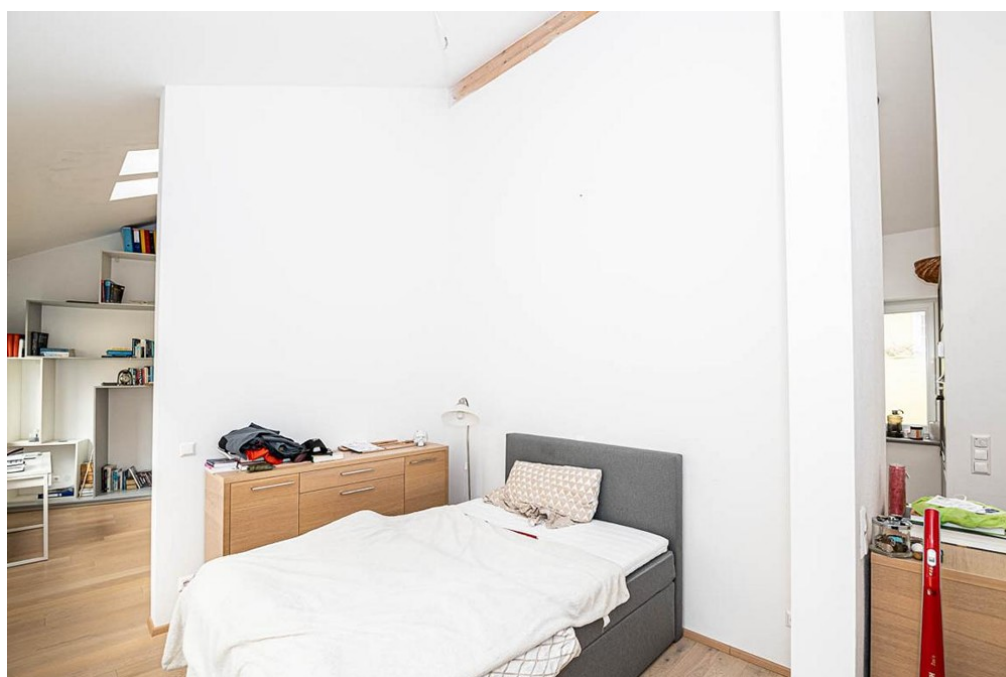
CODICE OGGETTO: 23201010 - 93413 Cham

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201010 - 93413 Cham

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201010 - 93413 Cham

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201010 - 93413 Cham

La proprietà



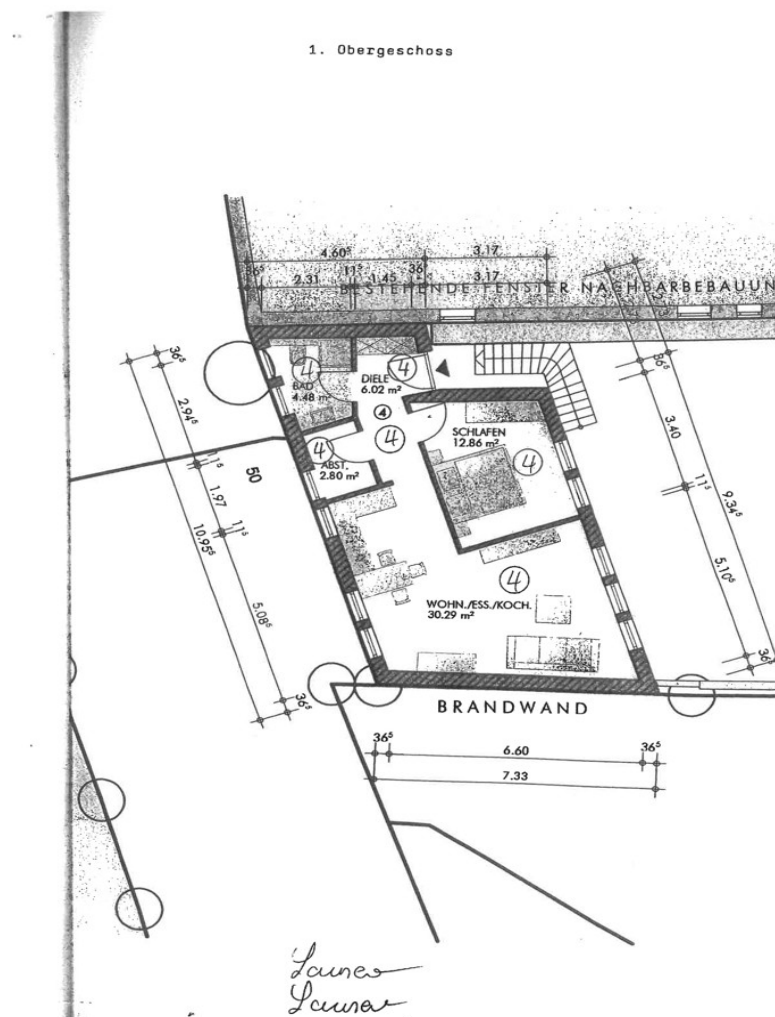
CODICE OGGETTO: 23201010 - 93413 Cham

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201010 - 93413 Cham

Planimetrie



CODICE OGGETTO: 23201010 - 93413 Cham

Una prima impressione

Die kleine, zentral in Cham gelegene Wohnanlage mit nur 4 Einheiten in zwei gegenüberliegenden Gebäuden ist über einen eigenen Innenhof zugänglich, in dem sich auch der zugeordnete KFZ-Stellplatz befindet. Das Apartment ist die einzige Wohnung in einem separaten Gebäude und verfügt sowohl über eine Süd- als auch eine Nordausrichtung. Dieses urspr. als 2-Zimmer-Wohnung geplante moderne Apartment, Baujahr 2014, befindet sich im Obergeschoss oberhalb der Einfahrt und ist über eine eigene Außen-Stahltreppe erreichbar. Die Wohnfläche von rd. 56 m² teilt sich auf in die Diele, Bad/Dusche/WC/Waschmaschinenanschluss, Koch-/Essbereich mit moderner Einbauküche und daran direkt anschließend der Wohnraum; getrennt hiervon befindet sich der Schlafbereich. Ein separater Abstellraum im Erdgeschoss des Hauptgebäudes runden das Platzangebot ab. Die Wohnung ist durch die zentrale Lage mit Parkmöglichkeit direkt vor der Haustür, der modernen und hochwertigen Ausstattung sowie der beeindruckenden Raumhöhe (mit sichtbarem Dachbalken) ein wahres Juwel - ideal geeignet für Singles oder Pärchen, die Exklusivität genießen möchten.

CODICE OGGETTO: 23201010 - 93413 Cham

Dettagli dei servizi

Bitte nur Anfragen von Interessenten:

- Nichtraucher
- keine Haustiere
- mit fester Arbeitsstelle
- hochwertige Einbauküche mit:
 - > Kühl- und Gefrierschrank
 - > Induktionskochfeld
 - > Geschirrspüler
 - > Backofen
- die Küche und ein Stellplatz sind im Mietpreis enthalten.
- dreifach verglaste Kunststofffenster
- Rollläden an sämtlichen Wandfenstern
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Gaszentralheizung
- begehbare Dusche
- Parkett

CODICE OGGETTO: 23201010 - 93413 Cham

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23201010 - 93413 Cham

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2033. Endenergieverbrauch beträgt 76.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

CODICE OGGETTO: 23201010 - 93413 Cham

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com