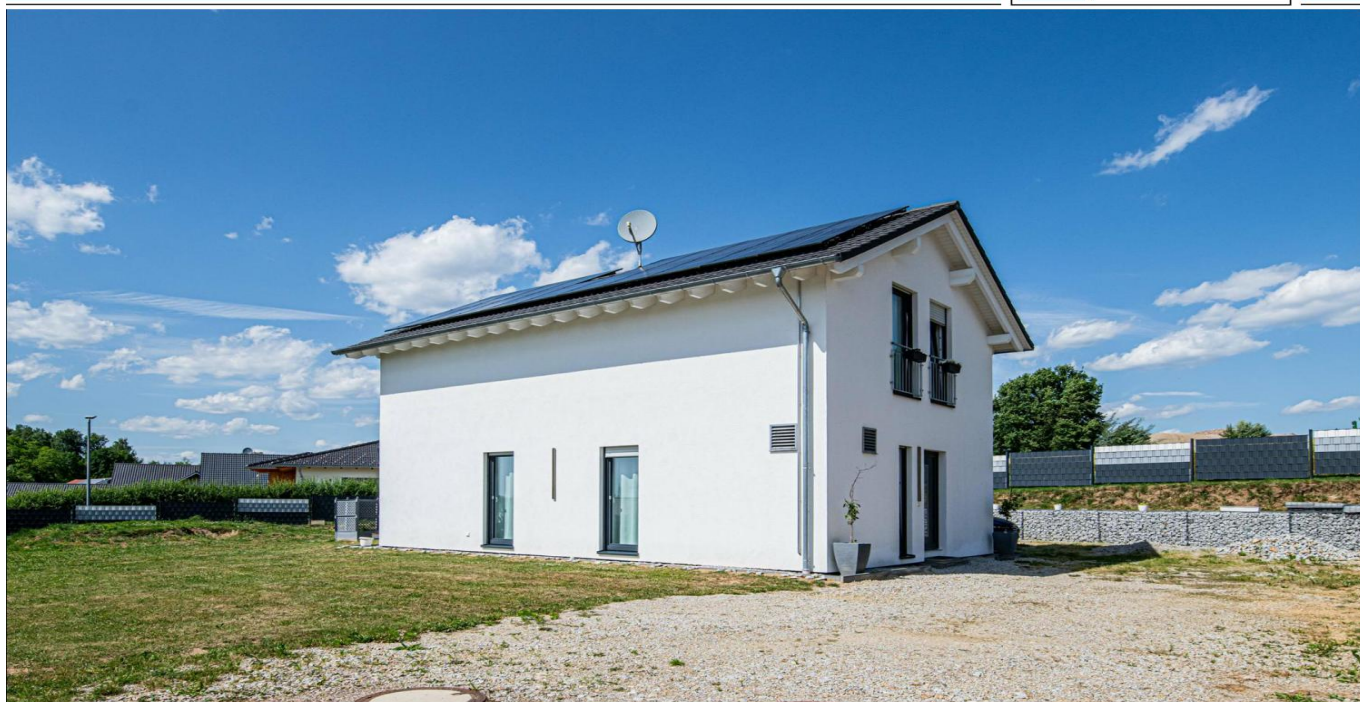


Pemfling / Großbergerdorf

Casa a basso consumo energetico in una tranquilla zona residenziale, ideale per famiglie

Codice oggetto: 25201057



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 380.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110,25 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 832 m²

Codice oggetto: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

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

Codice oggetto: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25201057
Superficie netta	ca. 110,25 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2021

Prezzo d'acquisto	380.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo finale di energia	40.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	06.12.2034	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

Codice oggetto: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La proprietà



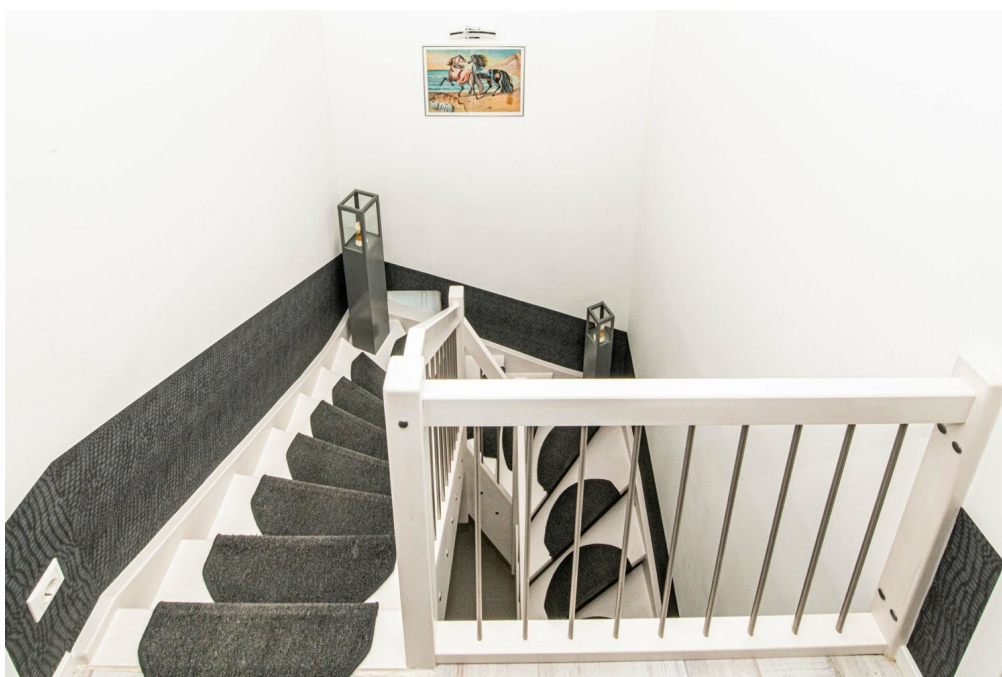
Codice oggetto: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

La proprietà



Codice oggetto: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La proprietà



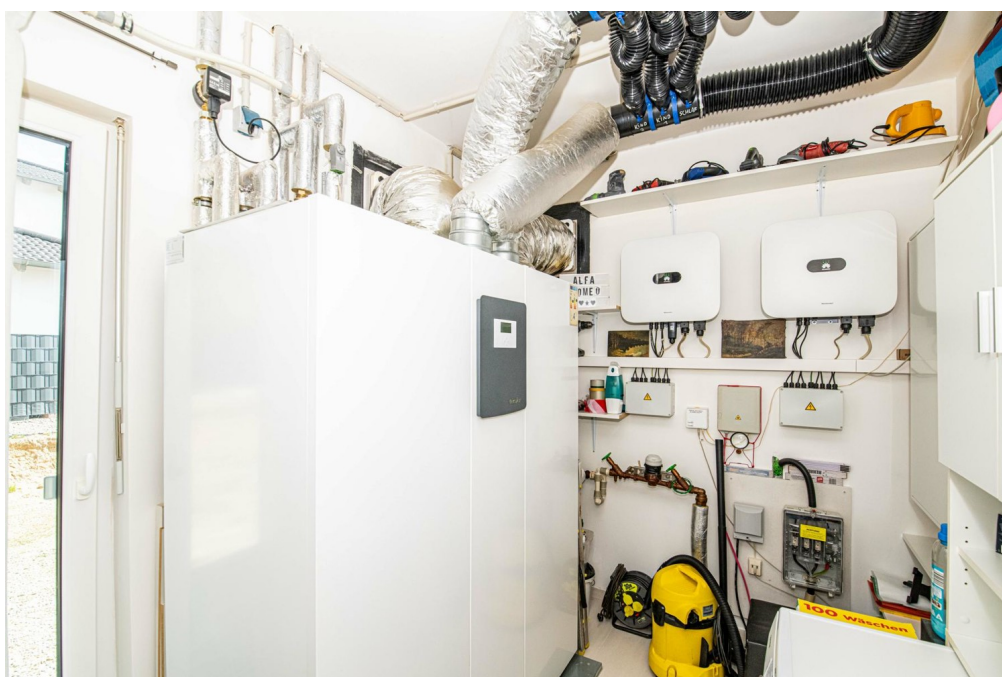
Codice oggetto: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

La proprietà



Codice oggetto: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

La proprietà



Codice oggetto: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

La proprietà



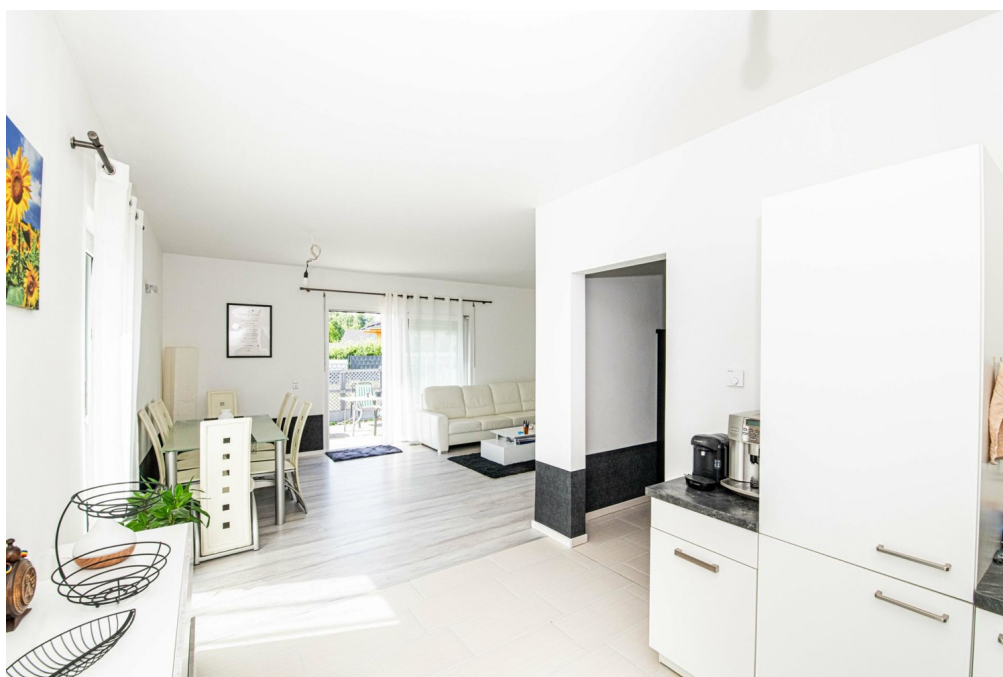
Codice oggetto: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

La proprietà



Codice oggetto: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Una prima impressione

In vendita una moderna casa indipendente, costruita nel 2021 e presentata in perfette condizioni. L'immobile offre circa 110 m² di superficie abitabile su un ampio terreno di circa 832 m². Questa proprietà vanta un'edilizia sostenibile e soddisfa lo standard KfW 55, garantendo un'abitazione a basso consumo energetico. Il riscaldamento è fornito da un'innovativa pompa di calore aria-acqua compatta, che consente un riscaldamento ecologico ed economico, garantendo al contempo un confortevole riscaldamento a pavimento in tutti gli ambienti. La casa dispone di cinque stanze luminose e ben proporzionate. Quattro di queste camere da letto offrono ampio spazio per una famiglia e consentono un utilizzo flessibile, sia come camerette per bambini, camere per gli ospiti o uffici domestici. Un bagno moderno offre comfort e funzionalità. La zona giorno e pranzo open space costituisce il cuore della casa e invita a trascorrere del tempo insieme. Le ampie finestre creano un'atmosfera piacevole e luminosa. Gli eleganti balconi alla francese aggiungono ulteriore fascino e permettono di godere della vista dalle stanze superiori. Un'ampia terrazza, accessibile anche dalla zona giorno, invita a rilassarsi all'aperto. Il giardino dispone anche di una casetta da giardino, che offre ulteriore spazio di stoccaggio o si adatta a vari usi. L'intera proprietà è circondata da una recinzione prefabbricata con schermatura per la privacy, garantendo privacy e sicurezza. Questa caratteristica rende la proprietà ideale per famiglie con bambini o animali domestici. Se siete interessati a una visita o desiderate ulteriori informazioni, non esitate a contattarci. Fissate un appuntamento e scoprite di persona i vantaggi di questa eccezionale proprietà. Su richiesta, potrete visionare la proprietà in anteprima con un tour panoramico a 360 gradi, il tutto comodamente da casa vostra!

Codice oggetto: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

Dettagli dei servizi

- Terrasse ca. 15 m²
- französische Balkone
- Gartenhäuschen ca. 15 m²
- zentral Lüftungsanlage für jeden Raum
- 30 Jahre Herstellergarantie (Massa Haus)
- regeneratives Heizen durch Kompaktwärmepumpe Luft-Wasser
- Fertig-Zaun für das gesamte Grundstück mit Sichtschutz und großem Einfahrtstor
- PV-Anlage 15,41 Kwp und Batteriespeicher 10,20 Kwp

Codice oggetto: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Pemfling mit einer Einwohnerzahl von ca. 2300 hat eine Fläche von 4391 ha und liegt nahe der Kreisstadt Cham und damit im östlichsten Landkreis des Bayerischen Regierungsbezirkes Oberpfalz.

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich ausschließlich innerhalb des Naturparks "Oberer Bayerischer Wald" und wird im südlichen Bereich der Gemeinde vom Regenfluß tangiert.

Die Gemeinde Pemfling bietet Ihnen:

- Sportanlage (Tennisplatz, Fußballplatz, Stockschießen)
- Grundschule, Kindergarten
- Metzger, Bäcker
- "Milchtankstelle" mit frischen Eiern, Fleisch, Aufschnitt
- Wirtshaus

Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 8 km entfernt und ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Hier finden Sie alles, was Sie fürs Leben benötigen. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und vieles mehr ist hier vorhanden. Eine Anbindung an das Fernnetz ist über die B22 gegeben.

Entfernungen:

- Cham ca. 8 km
- Roding: ca. 14 km
- Regensburg: ca. 58 km
- Weiden ca. 70 km

Codice oggetto: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.12.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 40.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Codice oggetto: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Partner di contatto

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

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com