

Cham / Chammünster

Modernes Gartenrefugium mit großzügigem Wohnbereich und zwei Stellplätzen in guter Lage zu verkaufen

Codice oggetto: 25201085



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 91 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25201085 - 93413 Cham / Chammünster

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

Codice oggetto: 25201085 - 93413 Cham / Chammünster

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25201085
Superficie netta	ca. 91 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	320.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

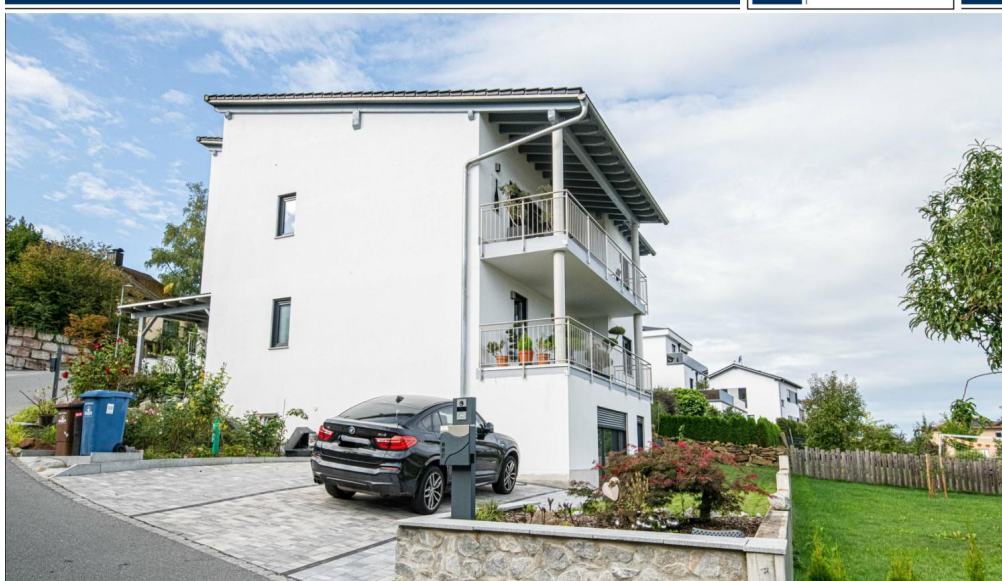
Codice oggetto: 25201085 - 93413 Cham / Chammünster

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	48.40 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	17.09.2035	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

Codice oggetto: 25201085 - 93413 Cham / Chammünster

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 25201085 - 93413 Cham / Chammünster

La proprietà



Codice oggetto: 25201085 - 93413 Cham / Chammünster

La proprietà



Codice oggetto: 25201085 - 93413 Cham / Chammünster

La proprietà



Codice oggetto: 25201085 - 93413 Cham / Chammünster

La proprietà



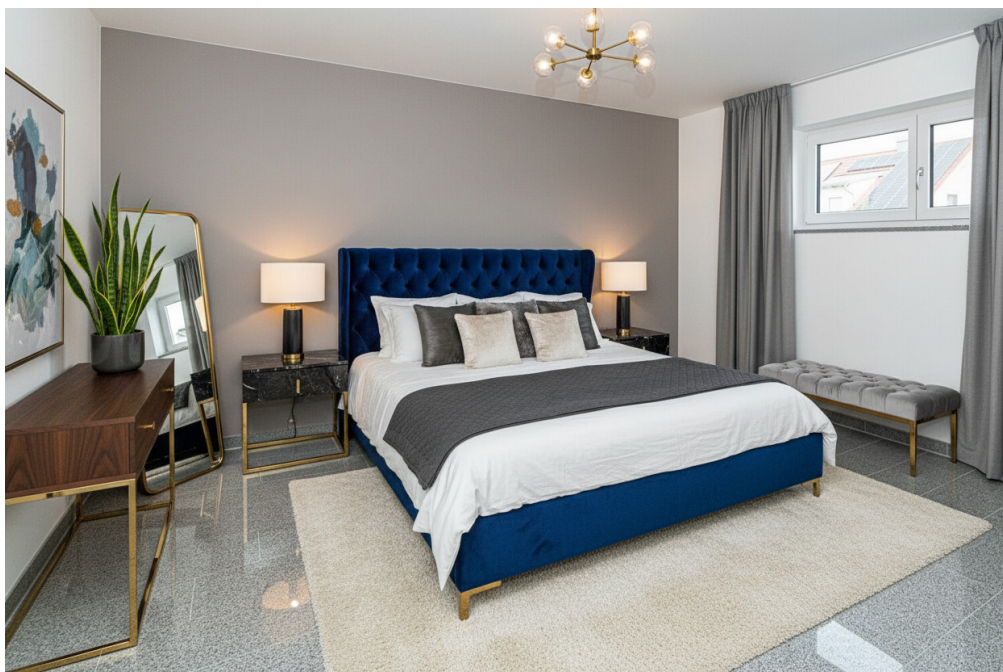
Codice oggetto: 25201085 - 93413 Cham / Chammünster

La proprietà



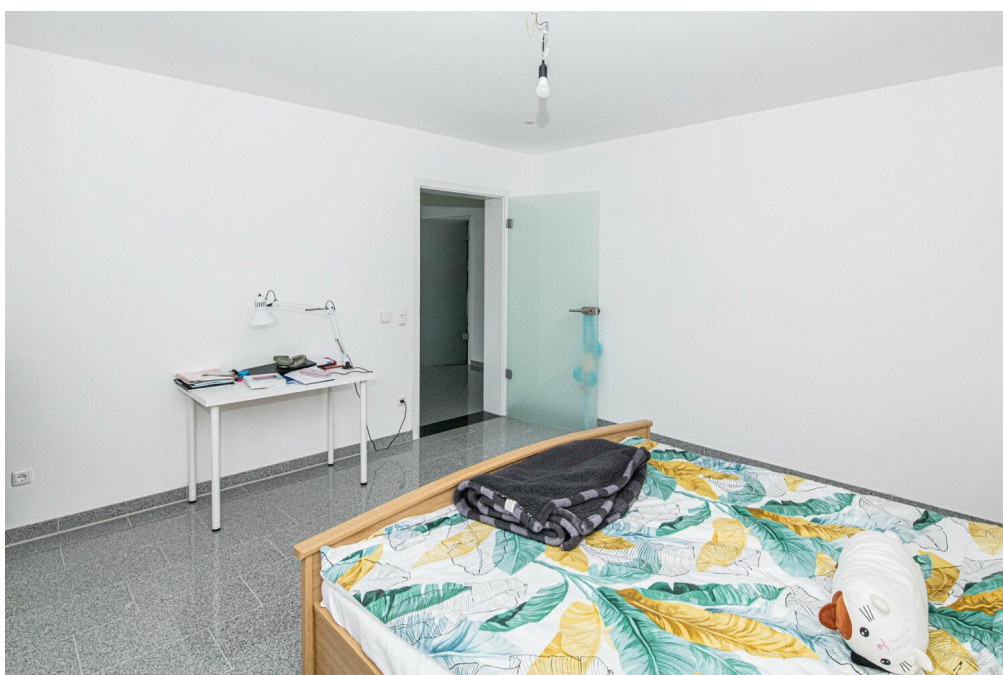
Codice oggetto: 25201085 - 93413 Cham / Chammünster

La proprietà



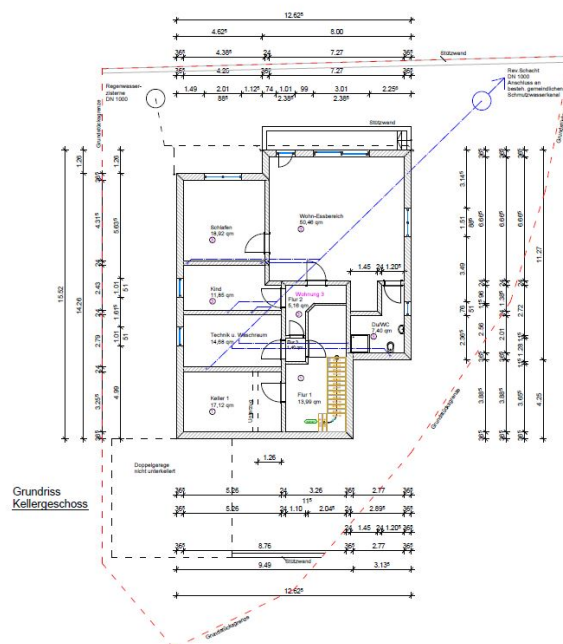
Codice oggetto: 25201085 - 93413 Cham / Chammünster

La proprietà



Codice oggetto: 25201085 - 93413 Cham / Chammünster

La proprietà



Codice oggetto: 25201085 - 93413 Cham / Chammünster

Una prima impressione

Diese moderne Souterrainwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 91 m² präsentiert sich als attraktives Domizil für Paare, kleine Familien oder Menschen, die einen zeitgemäßen Wohnkomfort schätzen. Das Objekt wurde im Jahr 2021 erbaut und zeichnet sich durch eine energieeffiziente Fußbodenheizung sowie eine durchdachte Raumaufteilung aus.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit einer Fläche von 50,46 m². Hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten, den Alltag ebenso wie gesellige Abende mit Familie oder Freunden zu gestalten. Der offene Grundriss fördert eine angenehme Wohnatmosphäre und sorgt zugleich für viel Platz zum Wohnen und Genießen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die Ruhe und Rückzug bieten. Das größere Schlafzimmer misst 18,92 m² und eignet sich ideal für eine großzügige Schlafzimmereinrichtung. Das zweite Zimmer mit einer Fläche von 11,85 m² könnte beispielsweise als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden.

Besonders hervorzuheben ist der zu dieser Wohnung gehörende, eigene Garten. Hier können Sie die Vorzüge eines privaten Außenbereichs nutzen – ob zum Entspannen, für Gartenarbeiten oder als zusätzlicher Platz für verschiedene Aktivitäten.

Ergänzt wird das Angebot durch zwei Stellplätze direkt vor Ihrem eigenen Gartenabteil.

Diese Wohnung richtet sich an Interessenten, die Wert auf zeitgemäßes Wohnen, funktionale Raumkonzepte und einen eigenen Garten legen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Termin.

Codice oggetto: 25201085 - 93413 Cham / Chammünster

Dettagli dei servizi

Aufteilung:

Wohn- Essbereich: 50,46 m²

Du/WC: 7,40 m²

Schlafen: 18,92 m²

Kind: 11,85 m²

Flur 2: 5,16 m²

eigener Garten

2 Stellplätze

Fußbodenheizung

Codice oggetto: 25201085 - 93413 Cham / Chammünster

Tutto sulla posizione

Das Wohnung liegt in einer ruhigen Siedlung am Rande der Kreisstadt Cham in Chammünster.

In der Ortsmitte befindet sich die älteste Kirche Ostbayerns.

Chammünster hat eine Bushaltestelle unweit vom Objekt, mit Anbindung an das Stadtzentrum Cham, wo Sie sämtliche Schulen, wie Grund- und Mittelschulen, Realschulen, Gymnasien, FOS und BOS sowie verschiedene Berufsschulen vorfinden, auch alle für eine Kreisstadt erforderlichen Ämter sind vorhanden.

**Die Umgebung hat einen sehr hohen Freizeitwert für Wanderungen und Ausflüge.
Die Entfernung von Chammünster nach Cham sind ca. 3 km.**

Codice oggetto: 25201085 - 93413 Cham / Chammünster

Ulteriori informazioni

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: 25201085 - 93413 Cham / Chammünster

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