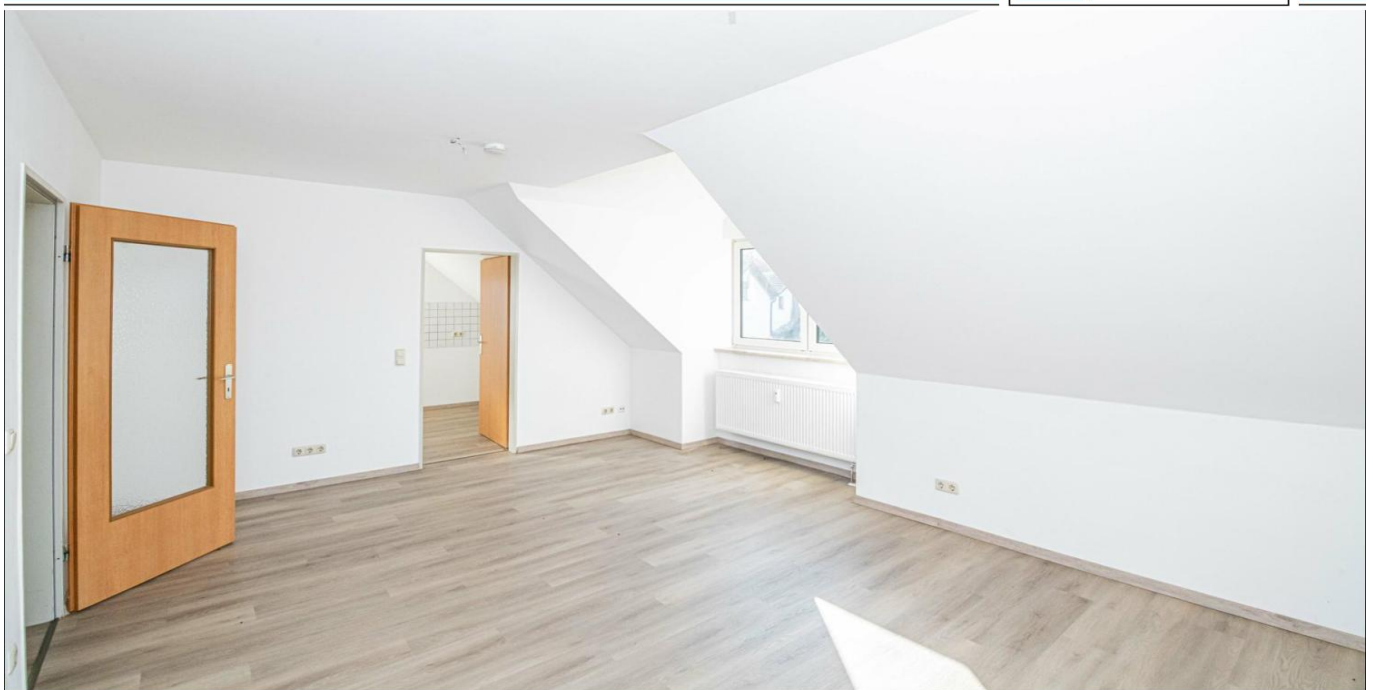


Traitsching

Helle Dachgeschosswohnung in Traitsching (93455)

Codice oggetto: 26201044



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 550 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26201044 - 93455 Traitsching

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

Codice oggetto: 26201044 - 93455 Traitsching

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26201044	Prezzo d'affitto	550 EUR
Superficie netta	ca. 65 m ²	Costi aggiuntivi	150 EUR
Vani	3	Appartamento	Attico
Camere da letto	2	Compenso di mediazione	keine
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1995		

Codice oggetto: 26201044 - 93455 Traitsching

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	10.05.2036	Consumo finale di energia	89.60 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 26201044 - 93455 Traitsching

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 26201044 - 93455 Traitsching

La proprietà



Codice oggetto: 26201044 - 93455 Traitsching

La proprietà



Codice oggetto: 26201044 - 93455 Traitsching

La proprietà



Codice oggetto: 26201044 - 93455 Traitsching

La proprietà



Codice oggetto: 26201044 - 93455 Traitsching

La proprietà



Codice oggetto: 26201044 - 93455 Traitsching

La proprietà



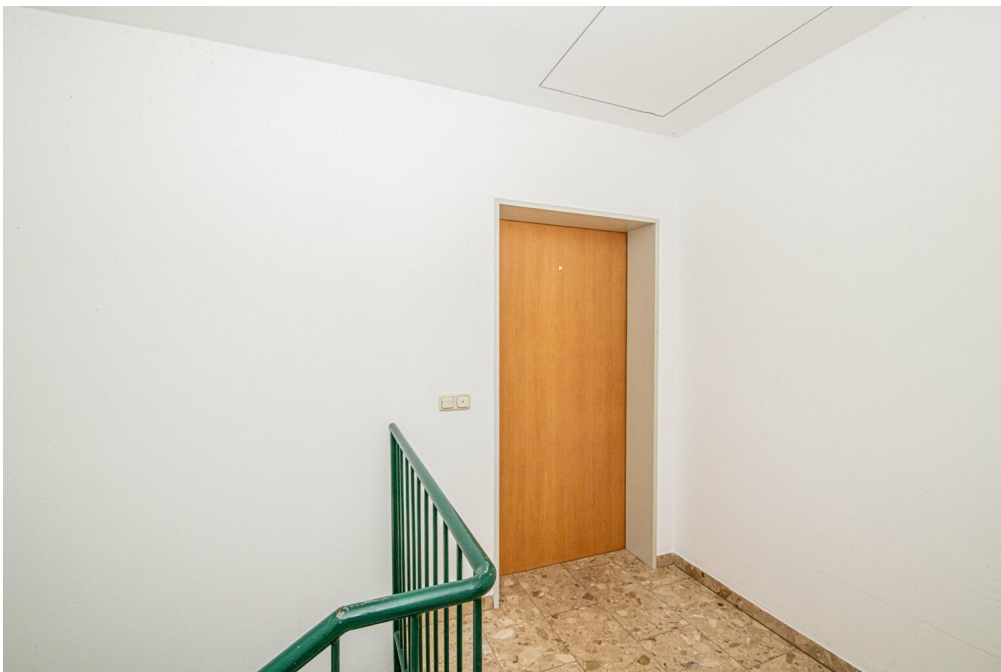
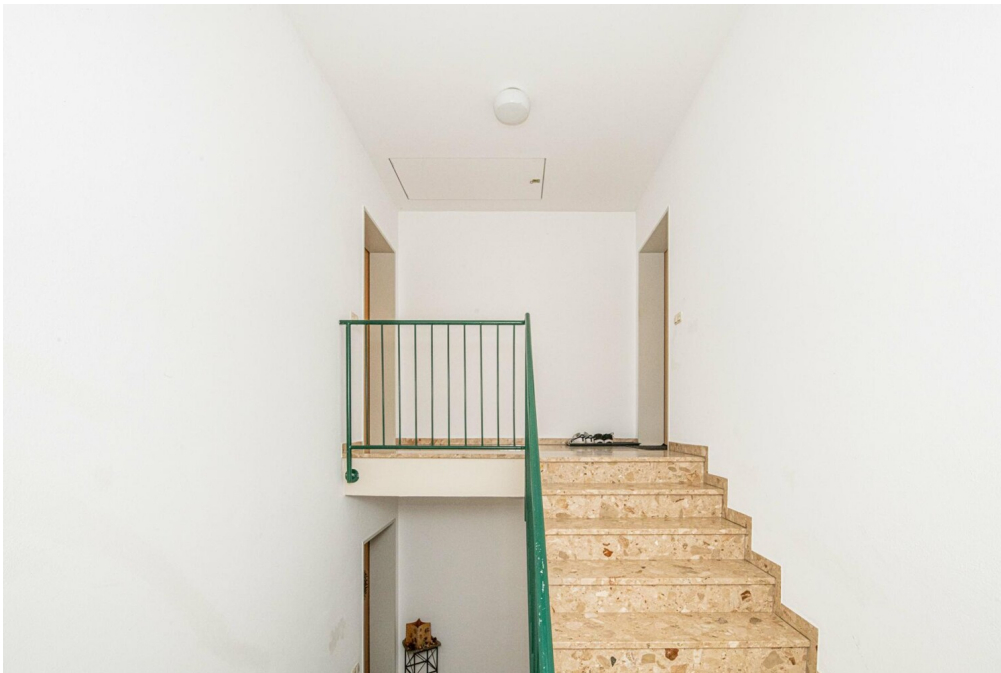
Codice oggetto: 26201044 - 93455 Traitsching

La proprietà



Codice oggetto: 26201044 - 93455 Traitsching

La proprietà



Codice oggetto: 26201044 - 93455 Traitsching

Una prima impressione

Helle Dachgeschosswohnung in Traitsching (93455)

Diese charmante Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage von Traitsching überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf ein gemütliches Zuhause legen.

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und verleihen den Räumen ein angenehmes Wohngefühl. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung und lädt zum Entspannen ein. Die Dachschrägen unterstreichen den besonderen Charakter der Wohnung und schaffen eine behagliche Wohnatmosphäre.

Die Küche ist funktional geschnitten und bietet genügend Raum für alle wichtigen Geräte. Das Badezimmer ist gepflegt und praktisch ausgestattet.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der Waschraum im Keller, der den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht und den Alltag komfortabel ergänzt.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend in Traitsching, umgeben von Natur und dennoch mit guter Anbindung an die umliegenden Orte. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar.

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus Ruhe, Komfort und Wohnqualität – perfekt für alle, die ein gemütliches Zuhause in naturnaher

Umgebung suchen.

Codice oggetto: 26201044 - 93455 Traitsching

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Traitsching liegt im Landkreis Cham in der Oberpfalz (Bayern) und befindet sich in einer reizvollen, naturnahen Umgebung am Rand des Bayerischen Waldes. Die ruhige, ländlich geprägte Lage macht den Ort besonders attraktiv für alle, die Erholung und Lebensqualität abseits größerer Städte suchen.

Die nahegelegene Kreisstadt Cham ist nur etwa 9–10 km entfernt und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten sowie vielfältigen Freizeitangeboten.

Verkehrsanbindung:

Trotz der ruhigen Lage verfügt Traitsching über eine solide Verkehrsanbindung:

* Straßenverkehr:

Gute Anbindung an das regionale Straßennetz sowie zur Autobahn A3, über die Städte wie Regensburg oder Passau bequem erreichbar sind.

* Öffentlicher Nahverkehr:

Busverbindungen, u. a. die Linie 710, verbinden Traitsching mit umliegenden Orten sowie mit Cham.

* Bahnanschluss:

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Cham (Oberpfalz) Bahnhof und ist in ca. 10 Minuten erreichbar. Von dort bestehen regelmäßige Verbindungen Richtung Regensburg und darüber hinaus.

* Erreichbarkeit:

Die Region ist sowohl mit dem Auto als auch über den öffentlichen Nahverkehr gut erschlossen; gleichzeitig profitiert man von einer verkehrssamen und entspannten Wohnlage.

Cham: 10 km

Straubing: 30 km

Wilting: 5 km

Codice oggetto: 26201044 - 93455 Traitsching

Ulteriori informazioni

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: 26201044 - 93455 Traitsching

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