Cham

Großzügige Wohnung in sehr zentraler Lage mit Ausblick in Cham West

Número da propriedade: 25201028

PREÇO DO ALUGUEL: 1.250 EUR • ÁREA: ca. 150 m^2 • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25201028 - 93413 Cham

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25201028 - 93413 Cham

Numa vista geral

Número da propriedade	25201028
Área	ca. 150 m²
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1971
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	1.250 EUR
Custos adicionais	390 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 25201028 - 93413 Cham

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	11.05.2025
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	103.40 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 25201028 - 93413 Cham

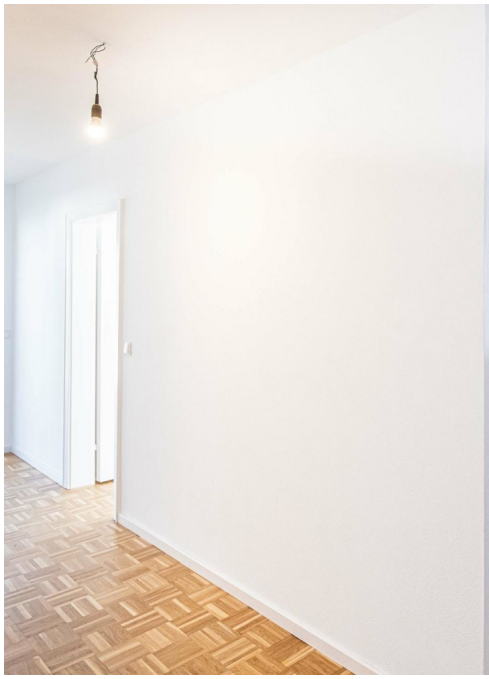
O imóvel

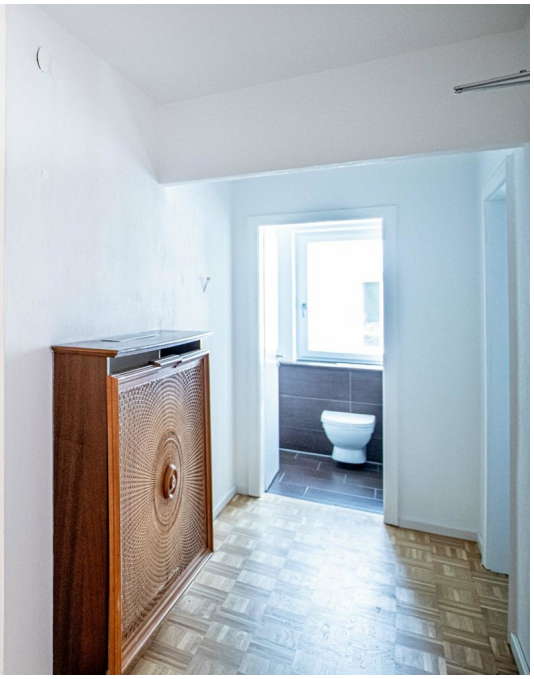
Número da propriedade: 25201028 - 93413 Cham

O imóvel

Número da propriedade: 25201028 - 93413 Cham

O imóvel





Número da propriedade: 25201028 - 93413 Cham

O imóvel

Número da propriedade: 25201028 - 93413 Cham

O imóvel

Número da propriedade: 25201028 - 93413 Cham

O imóvel

Número da propriedade: 25201028 - 93413 Cham

O imóvel

Número da propriedade: 25201028 - 93413 Cham

O imóvel

Número da propriedade: 25201028 - 93413 Cham

O imóvel

Número da propriedade: 25201028 - 93413 Cham

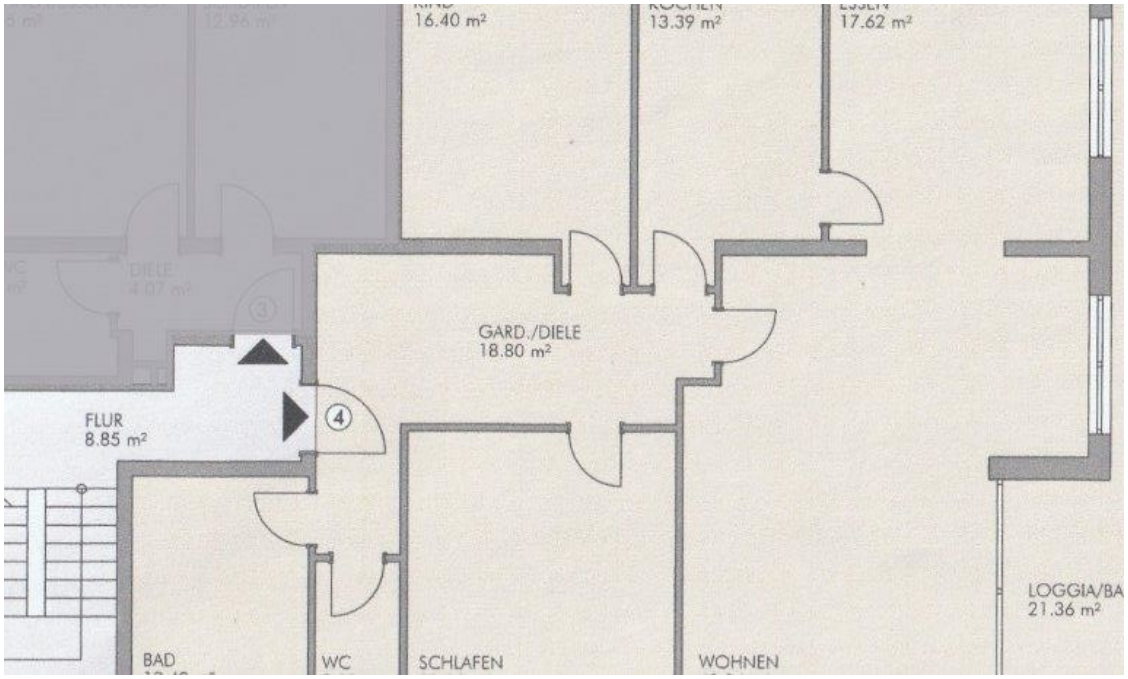
O imóvel

Número da propriedade: 25201028 - 93413 Cham

O imóvel

Número da propriedade: 25201028 - 93413 Cham

O imóvel



Número da propriedade: 25201028 - 93413 Cham

Uma primeira impressão

Diese gepflegte Wohnung im 2. Obergeschoss bietet eine Wohnfläche von ca. 150 m² und ist ideal für Paare oder kleine Familien. Die Immobilie umfasst insgesamt 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer, und befindet sich in einem guten Zustand. Die letzte Modernisierung wurde im Jahr 2024 abgeschlossen. Die Wohnung profitiert von einer gehobenen Ausstattungsqualität, die sich in jedem Raum widerspiegelt.

Beim Betreten der Wohnung begrüßt Sie eine großzügige Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet und zu allen anderen Räumen der Wohnung führt. Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet eine angenehme Atmosphäre zum Entspannen und Verweilen. Angrenzend dazu befindet sich ein großzügiger Südbalkon mit Loggia, der viel Sonnenlicht einfängt und den Freiluftliebhabern eine perfekte Gelegenheit bietet, die frische Luft zu genießen.
Die Wohnung verfügt über eine Küche, die mit dem angrenzenden Esszimmer verbunden ist – ideal für gemeinsame Mahlzeiten oder gesellige Abende mit Freunden und Familie.
Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Das Hauptschlafzimmer ist großzügig geschnitten, wodurch sich das zweite Schlafzimmer hervorragend als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet.
Das hochwertige Badezimmer ist mit einer ebenerdigen großen Walk In Dusche ausgestattet und sorgt für einen modernen Komfort mit viel Tageslicht. Zusätzlich gibt es ein praktisches Gäste-WC, welches den Alltagskomfort erweitert.
Die Wohnung wird durch eine effiziente Zentralheizung beheizt, die für eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt. Die hochwertige Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung der Wohnung machen sie zu einem attraktiven Wohnraum, der keine Wünsche offenlässt.
Das Mieten eines Außenstellplatzes ist durch 50,- Euro Mehrpreis möglich.

Diese Immobilie ist ideal gelegen und bietet eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Ein zusätzliches Kellerabteil bietet weiteren Stauraum und rundet das Angebot dieser ansprechenden Wohnung ab.

Bei Interesse an einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 25201028 - 93413 Cham

Detalhes do equipamento

- Perfekte Lage nur 5 Minuten zum Bahnhof und zur Sana Klinik
- Küche mit angrenzendem Esszimmer
- großzügiger Südbalkon mit Loggia
- Bad mit ebenerdiger Dusche
- Kinderzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- große Diele
- Gäste-WC

Número da propriedade: 25201028 - 93413 Cham

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25201028 - 93413 Cham

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.5.2025.
Endenergiebedarf beträgt 103.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
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.

Número da propriedade: 25201028 - 93413 Cham

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com