

Pösing

Nachhaltige und energieeffiziente 3-Zimmer Neubauwohnung mit gehobener Ausstattung, Garten und 2 Carportstellplätzen

Número da propriedade: 25201072



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 287.500 EUR • ÁREA: ca. 78,11 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25201072 - 93483 Pösing

- 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: 25201072 - 93483 Pösing

Numa vista geral

| | |
|------------------------|---|
| Número da propriedade | 25201072 |
| Área | ca. 78,11 m ² |
| Quartos | 3 |
| Quartos | 2 |
| Casas de banho | 1 |
| Ano de construção | 2025 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Car port, 12000 EUR (Venda), 1 x Outros, 9000 EUR (Venda) |

| | |
|--------------------|-------------------------|
| Preço de compra | 287.500 EUR |
| Tipo de construção | Sólido |
| Móveis | Jardim / uso partilhado |

Número da propriedade: 25201072 - 93483 Pösing

Dados energéticos

| | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|--|----------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético | Consumo energético final |
| Fonte de Energia | Bomba de calor ar-água | Procura final de energia | 28.50 kWh/m ² a |
| Certificado Energético válido até | 12.11.2035 | Classificação energética | A |
| Aquecimento | Bomba de calor ar-água | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2025 |

Número da propriedade: 25201072 - 93483 Pösing

O imóvel



Número da propriedade: 25201072 - 93483 Pösing

O imóvel



Número da propriedade: 25201072 - 93483 Pösing

O imóvel



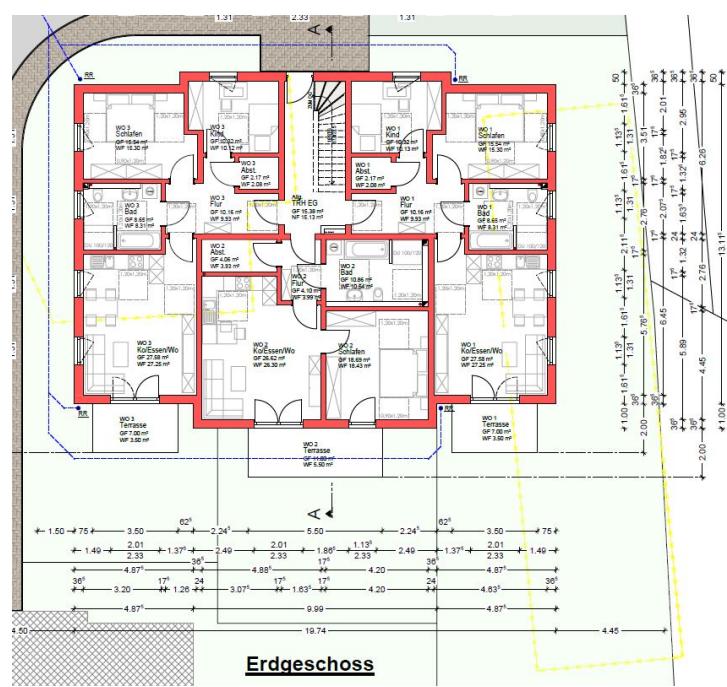
Número da propriedade: 25201072 - 93483 Pösing

O imóvel



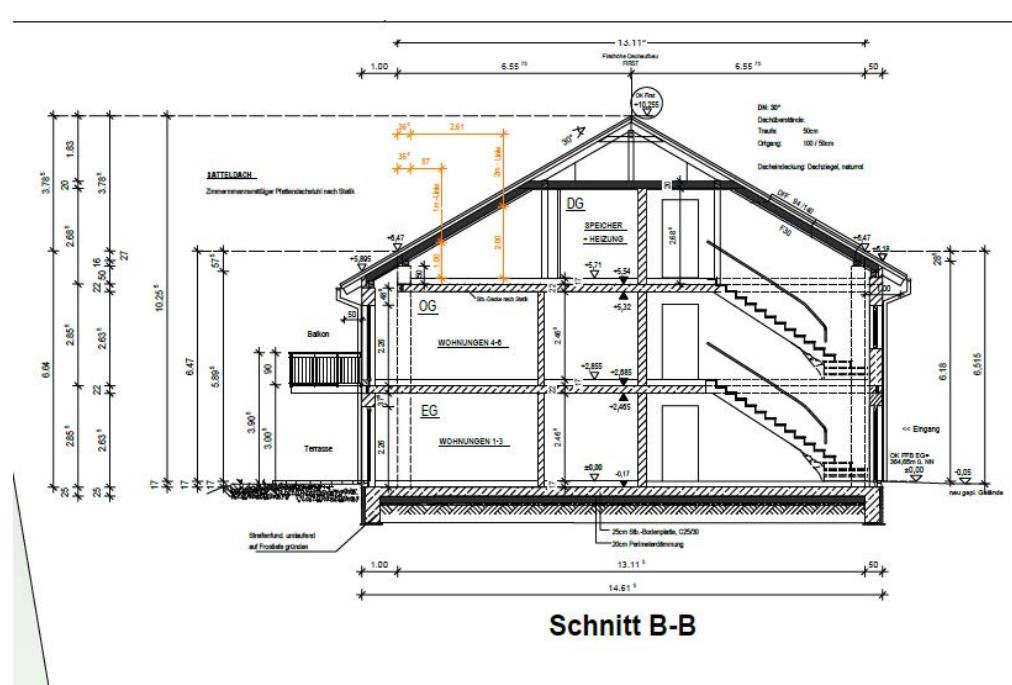
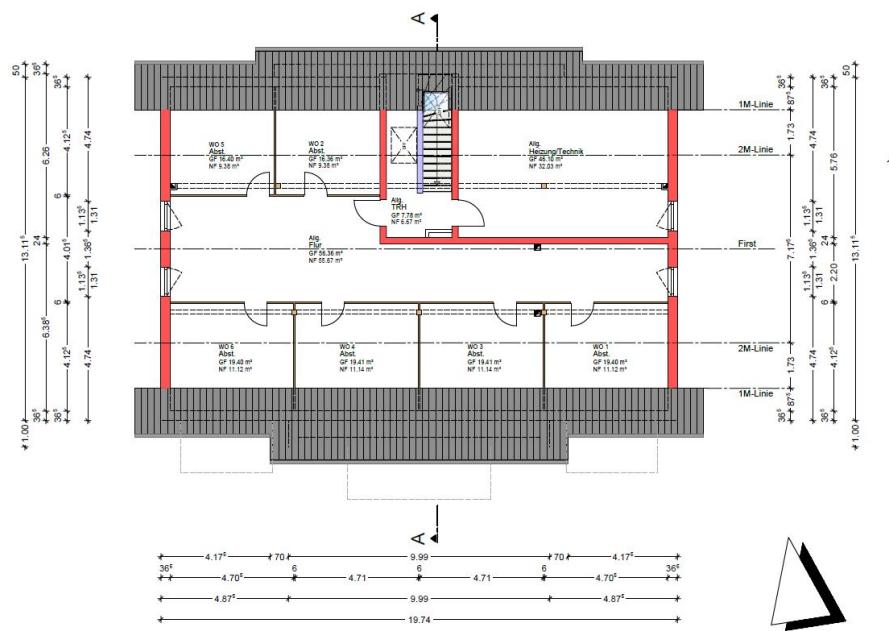
Número da propriedade: 25201072 - 93483 Pösing

O imóvel



Número da propriedade: 25201072 - 93483 Pösing

O imóvel



Número da propriedade: 25201072 - 93483 Pösing

O imóvel



Número da propriedade: 25201072 - 93483 Pösing

O imóvel



Número da propriedade: 25201072 - 93483 Pösing

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause, dessen stilvolle Architektur die neuesten energetischen Standards erfüllt. Die bezugsfertige Fertigstellung ist für das Jahr 2026 vorgesehen.

Die zum Verkauf stehende 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 78,11 m². Zwei helle Schlafzimmer, ein großzügiger Wohn- und Essbereich, das moderne Bad sowie eine praktische Diele und ein Abstellraum bieten ausreichend Platz sowohl für Singles als auch Paare oder kleine Familien. Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-Essbereich mit Zugang zur eigenen Terrasse sowie zum Gartenabteil.

Die hochwertige Ausstattung unterstreicht das besondere Wohnambiente. Im gesamten Wohnbereich wird hochwertiges Echtholzparkett verlegt.

Eine Fußbodenheizung, Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung, elektrisch bedienbare Rollläden und eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgen dabei für angenehme Wärme und ein behagliches Raumklima.

Ein weiteres Plus ist der zu jeder Wohneinheit zugeordnete, großzügige Abstellraum im Dachgeschoss – ideal zum Verstauen von saisonalen Gegenständen.

Zudem gehört zu jeder Wohneinheit ein überdachter Carportstellplatz, sowie ein direkt an das Carport angrenzender abschließbarer Abstellraum mit Stromanschluss für Deckenleuchte und Steckdose zum Aufladen von E-Bikes (nicht im Kaufpreis inkludiert - Preis 12.000 Euro) sowie ein weiterer überdachter Carportstellplatz direkt vor dem Haus (nicht im Kaufpreis inkludiert - Preis 9.000 Euro). Eine Vorsehung für die Installation einer E-Ladestation für Elektrofahrzeuge wird bereits berücksichtigt.

Technisch überzeugt das Gebäude durch eine 18 kWp Photovoltaik-Anlage inklusive großem Speicher (30 kWh).

Darüber hinaus ist das Objekt nach KfW-40-QNG-Standard förderfähig, was attraktive Förderungen und zukunftsweisende Energieeffizienz garantiert. Für Kapitalanleger ist die Wohnung durch die Möglichkeit der degressiven AfA (Abschreibung) mit 5% zusätzlich besonders interessant.



VON POLL
REAL ESTATE

Die Visualisierungen (Objektbilder) der Immobilie dienen als Realisierungsbeispiel.

Für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung kontaktieren Sie uns bitte. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número da propriedade: 25201072 - 93483 Pösing

Detalhes do equipamento

- 1x direkt an das Carport angrenzender abschließbarer Abstellraum (mit Stromanschluss für Deckenleuchte und Steckdose zum Aufladen von E-Bikes - nicht im Kaufpreis enthalten - Aufpreis 12.000 Euro)
- 1x überdachter Carportstellplatz direkt vor dem Haus - nicht im Kaufpreis enthalten - Aufpreis 9.000 Euro
- eigener geräumiger und großzügiger Abstellraum im Dachgeschoss bei jeder Wohneinheit
- Echtholzparkett im Standardbodenprogramm ohne Aufpreis mitenthalten
- für Kapitalanleger durch degressive AfA 5% besonders interessant
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- fantastischer Ausblick über das Regental
- 18 kWp PV-Anlage mit Speicher 30 kWh
- Vorsehung für Elektroauto vorhanden
- hochwertige Türen und Treppen
- elektrisch bedienbare Rollläden
- dezentrale Lüftungsanlage
- KfW 40 QNG förderfähig
- Fußbodenheizung

Número da propriedade: 25201072 - 93483 Pösing

Tudo sobre a localização

Pösing ist eine Gemeinde im Oberpfälzer Landkreis Cham. Die Gemeinde ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Stamsried.

Pösing liegt ca. 6 Kilometer von der Stadt Roding entfernt. Diese ist die zweitgrößte Kommune im Landkreis Cham. Mit ca. 13.100 Einwohnern ist Sie das Zentrum des westlichen Landkreises.

Roding liegt rund 45 km nordöstlich von Regensburg im reizvollen vorderen Bayerischen Wald. Zahlreiche kleine und mittlere Gewerbe und Industriegebiete, Supermärkte und Ladengeschäfte verleihen der Stadt ihre Bedeutung.

Die Kreisstadt Cham, mit einer Einwohnerzahl von ca. 17.400 erreichen Sie in nur 15 Kilometern Entfernung.

Lage:

- nach Roding ca. 6 km
- nach Cham Zentrum ca. 15 km
- nach Regensburg Zentrum ca. 53 km

Número da propriedade: 25201072 - 93483 Pösing

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 28.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25201072 - 93483 Pösing

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