

Cham

# Vermietung: Helle Dachgeschosswohnung mit Balkon und Wohlfühlambiente

Número da propriedade: 26201017



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DO ALUGUEL: 700 EUR • ÁREA: ca. 80 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26201017 - 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: 26201017 - 93413 Cham

## Numa vista geral

Número da propriedade	26201017	Preço do aluguel	700 EUR
Área	ca. 80 m²	Custos adicionais	150 EUR
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	2007		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 50 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 26201017 - 93413 Cham

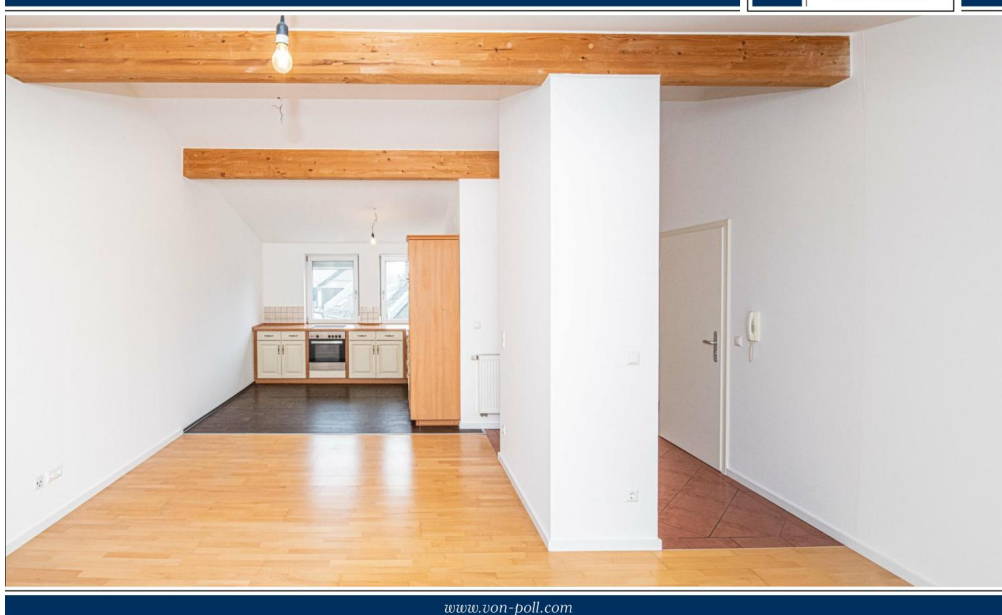
## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	12.11.2027
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	107.69 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2007

Número da propriedade: 26201017 - 93413 Cham

## O imóvel

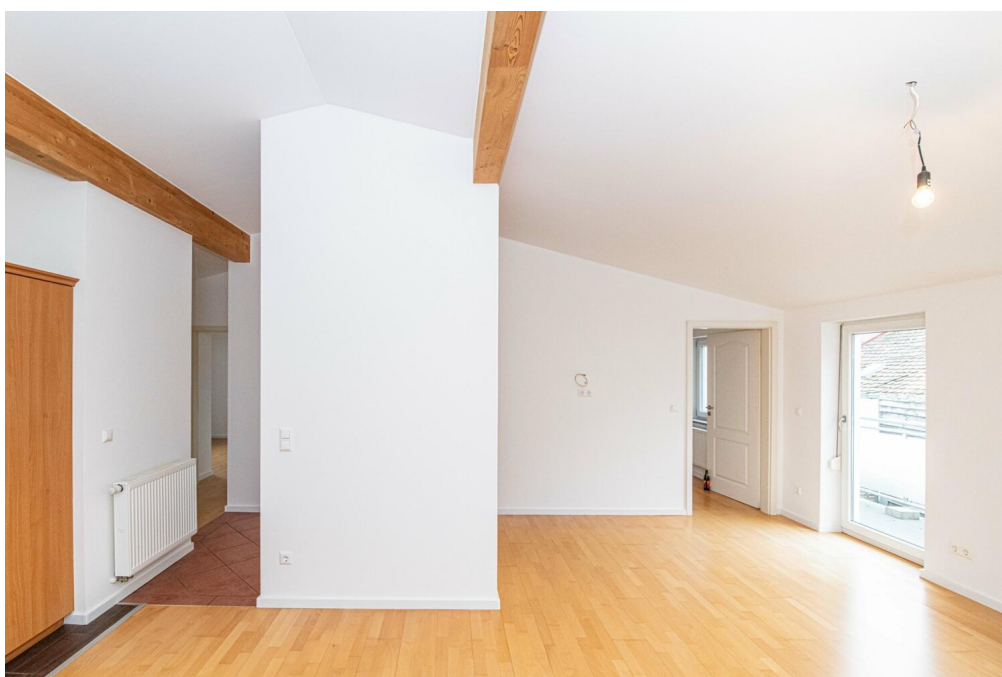


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número da propriedade: 26201017 - 93413 Cham

## O imóvel





Número da propriedade: 26201017 - 93413 Cham

## O imóvel



Número da propriedade: 26201017 - 93413 Cham

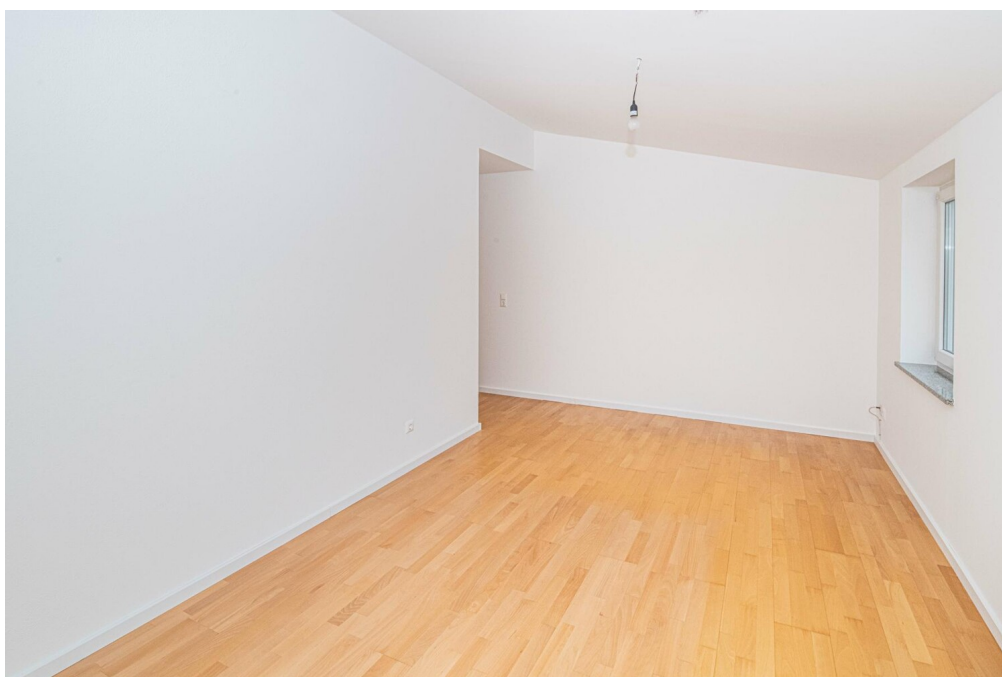
## O imóvel





Número da propriedade: 26201017 - 93413 Cham

## O imóvel



Número da propriedade: 26201017 - 93413 Cham

## O imóvel



Número da propriedade: 26201017 - 93413 Cham

## O imóvel



Número da propriedade: 26201017 - 93413 Cham

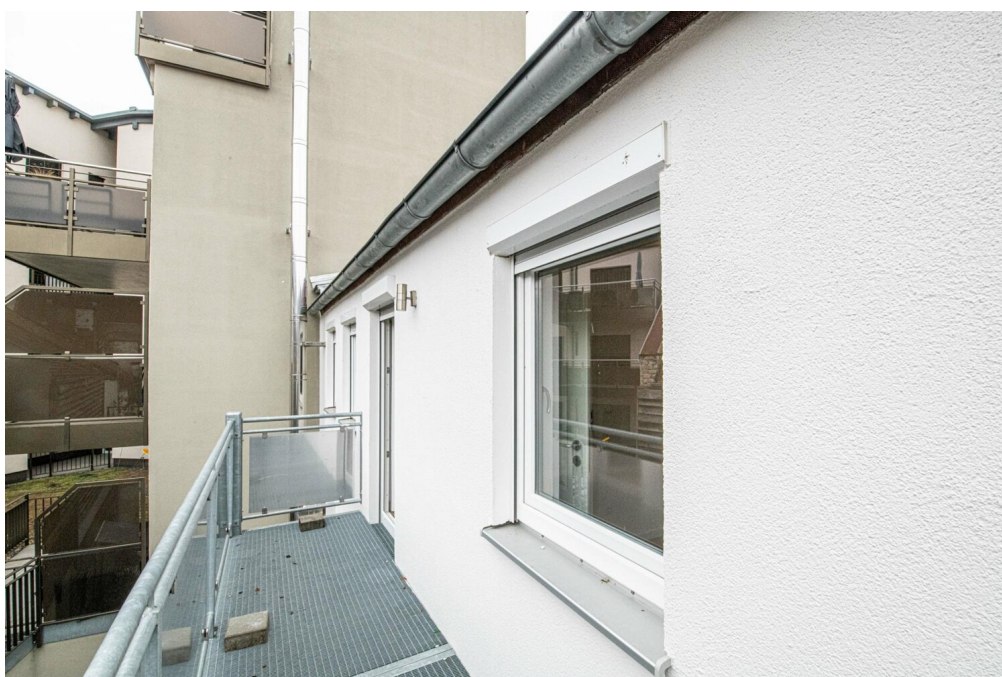
## O imóvel





Número da propriedade: 26201017 - 93413 Cham

## O imóvel





Número da propriedade: 26201017 - 93413 Cham

## Uma primeira impressão

Diese attraktive Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein angenehmes und komfortables Wohnerlebnis. Die Immobilie befindet sich in einem 2007 sanierten Mehrfamilienhaus und seitdem durch einen gepflegten Zustand überzeugt. Mit insgesamt 3 Zimmern, darunter 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer, eignet sich dieses Angebot sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf ein ausgewogenes Raumkonzept legen.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über einen praktischen Windfang, der nicht nur als geschützter Eingangsbereich dient, sondern auch eine klare Abgrenzung zur Wohnfläche schafft und für zusätzlichen Stauraum sorgt. Im Zentrum des komfortablen Grundrisses steht der großzügig geschnittene Bereich für Küche, Essen und Wohnen. Dieser Raum bietet viel Platz für gemeinsames Kochen, Essen und Entspannen und zeichnet sich durch einen direkten Zugang zum Balkon aus. Hier können Sie angenehme Stunden im Freien genießen und die Vorzüge einer Dachgeschosswohnung auskosten.

Die Zimmeraufteilung ist funktional gestaltet: Beide Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für individuelle Einrichtungsideen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet, sodass Sie flexibel zwischen einer erfrischenden Dusche am Morgen oder einem entspannenden Wannenbad am Abend wählen können.

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand und verfügt über eine normale Ausstattungsqualität. Die Zentralheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und effiziente Wärmeverteilung. Alle Räume sind gut belichtet, sodass freundliches Tageslicht für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Die Wohneinheit kombiniert eine praktische Aufteilung mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die großzügige Wohnfläche ermöglicht verschiedene Gestaltungsoptionen für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Ein weiterer Vorteil ist die Lage im Dachgeschoss, die für Ruhe und einen gewissen Abstand zum Straßenleben sorgt.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage, die gegen einen monatlichen Betrag von 50,- € separat angemietet werden kann. Ein zusätzlicher Abstellraum steht ebenfalls zur Verfügung und erleichtert die Unterbringung von Fahrrädern, Werkzeug oder saisonalen Gegenständen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Dachgeschosswohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und beantworten Ihre Fragen rund um dieses interessante Angebot.

Auf Anfrage können Sie dieses Objekt vorab in einem 360 Grad Panoramadurchgang

besichtigen – und das ganz bequem von zu Hause aus!

Número da propriedade: 26201017 - 93413 Cham

## Detalhes do equipamento

- Garage zzgl. (50,- € monatlich)
- Abstellraum

Link für einen 360 Grad Rundgang durch die Wohnung:

<https://my.matterport.com/show/?m=1v6NN7QbFBK>

Número da propriedade: 26201017 - 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: 26201017 - 93413 Cham

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 107.69 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

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: 26201017 - 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](mailto:cham@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)