

Cham

Hochwertige Neubauapartments! Nachhaltig Wohnen mit großem Komfort.

Número de propiedad: 24201035Ap.1EG



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 156.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 32,61 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

De un vistazo

Número de propiedad	24201035Ap.1EG
Superficie habitable	ca. 32,61 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	156.500 EUR
Piso	Planta baja
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	8.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	04.04.2035	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

La propiedad



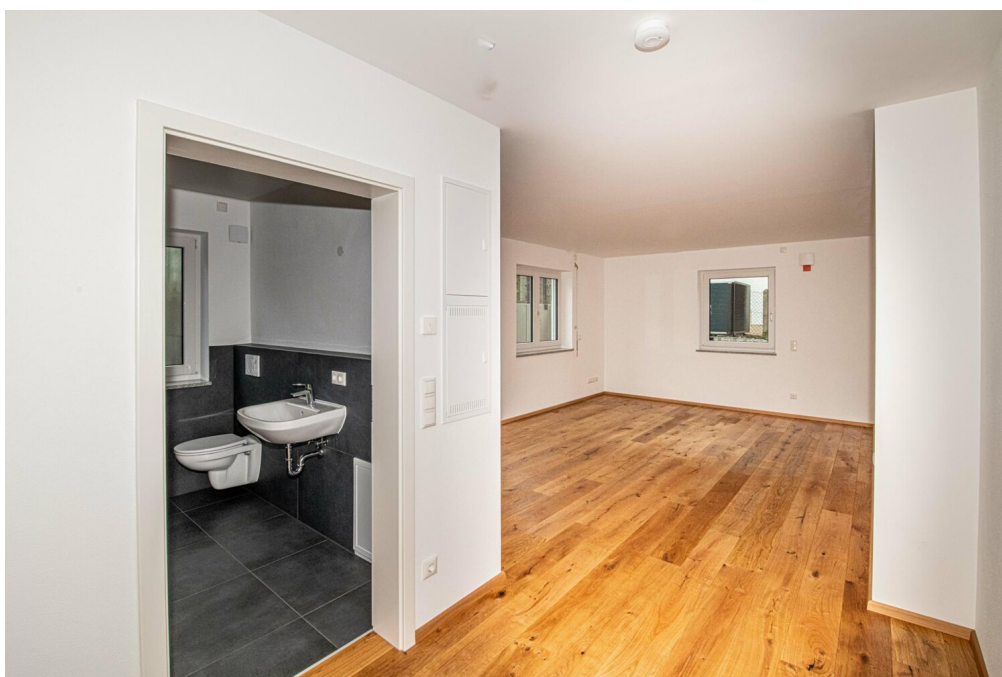
Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

La propiedad



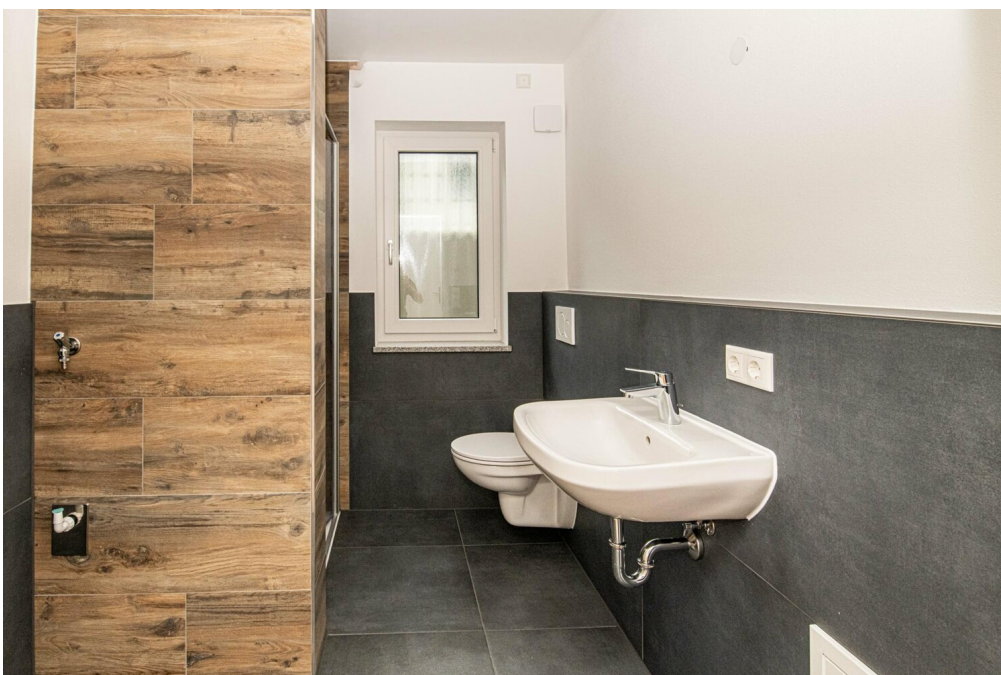
Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

La propiedad



Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

Una primera impresión

Willkommen zu Hause – dieses Apartment im Erdgeschoss eines im Jahr 2025 fertiggestellten Mehrfamilienhauses überzeugt durch eine gelungene Kombination aus zeitgemäßer Architektur, hochwertigen Ausstattungsmerkmalen und einem nachhaltigen Energiekonzept.

Mit einer Wohnfläche von ca. 32,61 m² eignet sich dieses Objekt ideal für Singles, Pendler oder als Apartment für anspruchsvolle Wohnbedürfnisse. Die Raumaufteilung ist effizient gestaltet: Der offene Wohn- und Schlafbereich bietet vielfältige Möglichkeiten zur Möblierung und Nutzung. Große Kunststofffenster mit dreifacher Verglasung lassen viel Tageslicht herein und tragen zu einem angenehmen Wohnambiente bei. Elektrisch bedienbare Rollläden sorgen zugleich für Komfort und zusätzliche Sicherheit.

Das Badezimmer ist mit modernen Sanitärobjekten und hochwertigen Materialien ausgestattet und bietet Funktionalität auf kompaktem Raum. Fußbodenheizung und eine dezentrale Lüftungsanlage sowie hochwertige Parkettböden schaffen ein behagliches Raumklima zu jeder Jahreszeit. Hochwertige Innentüren, Echtholzparkettböden und ein hochwertiger Granitbelag im Treppenhaus vervollständigen das gehobene Ausstattungsniveau.

Besonders hervorzuheben, ist das zukunftsorientierte Energiekonzept der Wohnung. Eine leistungsstarke Photovoltaikanlage (18 kWp) mit einer Speicherkapazität von 30,8 kWh rundet das Angebot ab.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Stellplatz mit einer Vorsehung für ein Elektroauto direkt vor dem Haus zur Verfügung. Zu jeder Wohnung gehört außerdem ein eigener Abstellraum im Dachgeschoss. Das Badezimmer ist mit modernen Sanitärobjekten und hochwertigen Materialien ausgestattet und bietet Funktionalität auf kompaktem Raum.

Überzeugen Sie sich vor Ort von der Qualität und den vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses besondere Angebot bietet. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

Detalles de los servicios

- Stellplatz vor dem Haus, inklusive Vorsehung für ein Elektroauto
- PV-Anlage (18kWp) mit 30,8 kWh Speicherkapazität
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- hochwertige Türen und Treppen
- elektrisch bedienbare Rollläden
- Abstellraum im Dachgeschoss
- Solaranlage für Warmwasser
- hochwertige Parkettböden
- dezentrale Lüftungsanlage
- Fußbodenheizung

Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

Todo sobre la ubicación

Lage und Umfeld dieser Wohnung bieten eine gut entwickelte Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Nahverkehr sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Kreisstadt Cham mit einer Einwohnerzahl von ca. 17.000 Einwohnern 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 Bayerische 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.

Entfernungen:

- Bad Kötzing: 18 km
- Roding: 14 km (B85)
- Straubing: 44km (B20)
- Regensburg: 62 km (B85, B16)

Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 8.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 24201035Ap.1EG - 93413 Cham

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com