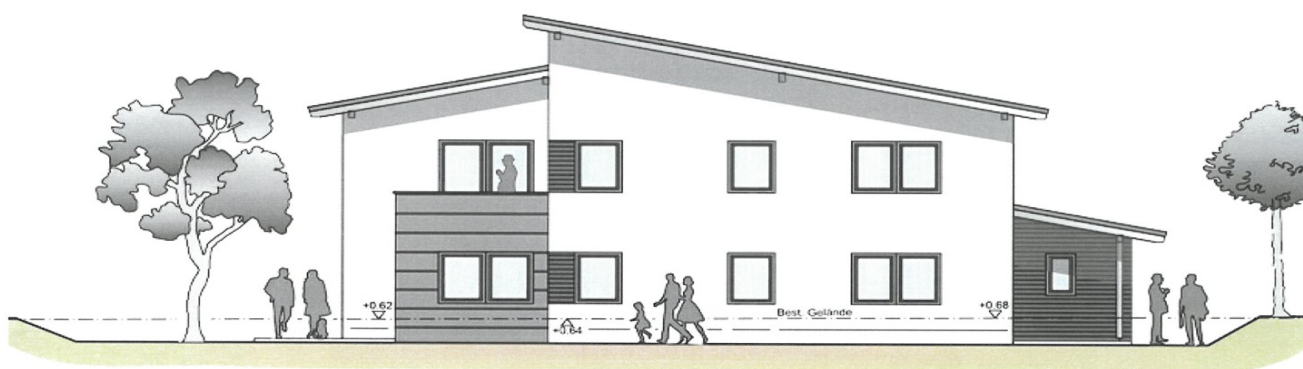


Schorndorf

# Neubau- EG Wohnung mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten

Objektnummer: 24201080EG1



OSTEN

KAUFPREIS: 292.600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77,19 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24201080EG1	Kaufpreis	292.600 EUR
Wohnfläche	ca. 77,19 m <sup>2</sup>	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Zimmer	3	Provision	Provisionsfrei
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse
Baujahr	2024		
Stellplatz	1 x Garage		

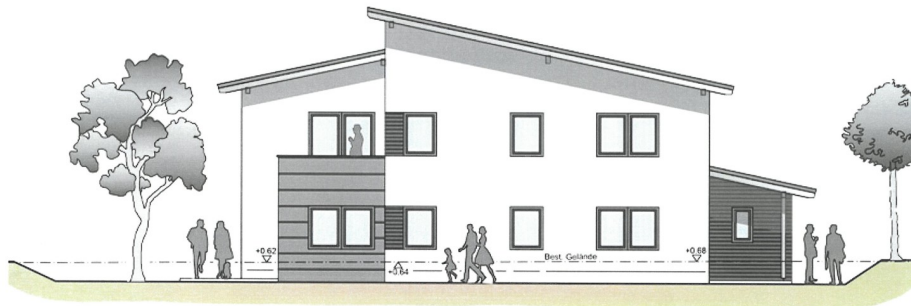
Objektnummer: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	34.31 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	26.08.2034	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

## Die Immobilie



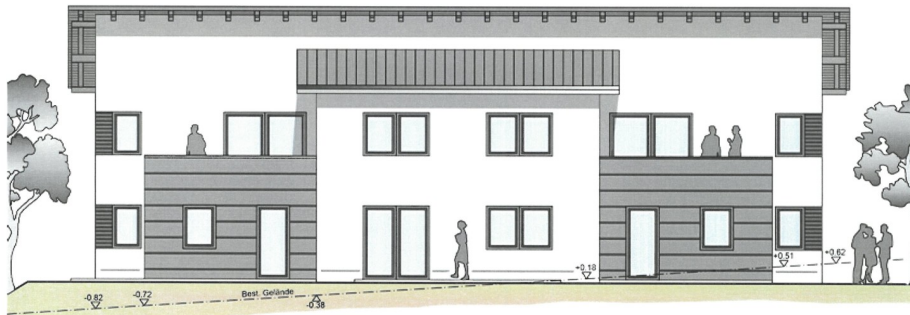
OSTEN



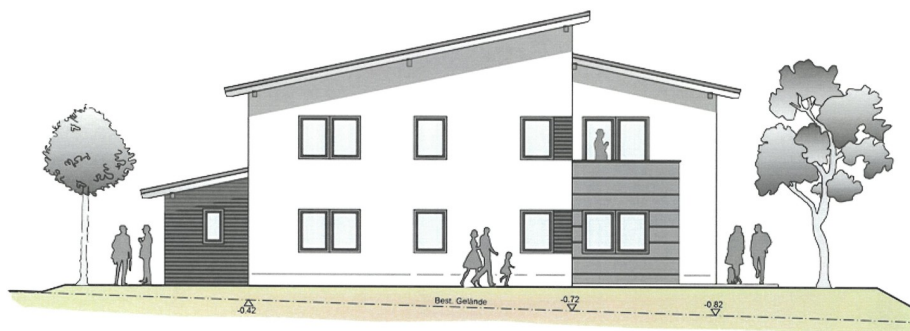
NORDEN

Objektnummer: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

## Die Immobilie



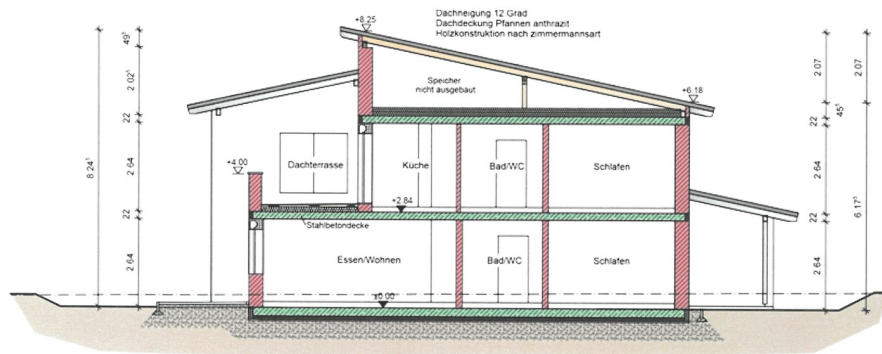
SÜDEN



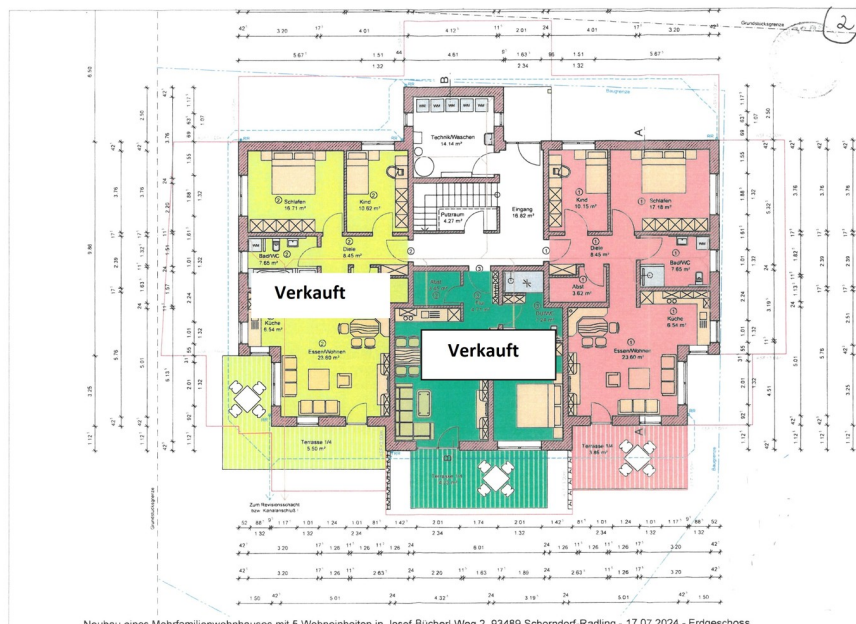
WESTEN

Objektnummer: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

# Die Immobilie



SCHNITT A-A



Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten in Josef-Bucherl-Weg 2, 93489 Schorndorf-Radling - 17.07.2024 - Erdgeschoss

Objektnummer: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

## Die Immobilie



Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten in Josef-Bücherl-Weg 2, 93489 Schorndorf-Kadling - 17.07.2024 - Außenanlagen





Objektnummer: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine moderne Erdgeschosswohnung die sich derzeit in der Bauphase befindet und ca. im Juli 2025 fertiggestellt ist. Geschmackvolle Baugestaltung bis ins Detail. Diese helle und lichtdurchflutete Neubau-Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhauses im Gemeindegebiet Schorndorf/Nachbarort Radling. Die wunderschöne 3 -Zimmer Erdgeschoss-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 77 m<sup>2</sup>. Die durchdachte Raumaufteilung im geplanten Grundriss, eine moderne Bauweise sowie hochwertige Materialien sichern ein erstklassiges künftiges Wohngefühl. Klasse Grundriss - fairer Preis: Durch den Flur erreichen Sie folgende Räumlichkeiten: Ein geschmackvolles Badezimmer mit Dusche, einen Abstellraum, ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer sowie den großzügigen lichtdurchfluteten Wohn- Ess- und Küchenbereich. Die gemütliche Terrasse sorgt für viele sonnenreiche und erholsame Stunden und verleiht dieser Eigentumswohnung die besondere Note. Die Wohnung wird mit einer Fußbodenheizung, Fliesen (in der Musterkollektion frei wählbar) im Bad sowie mit einem Vinylboden aus der Musterkollektion in den übrigen Zimmern ausgestattet. Die Wohnraumfenster erhalten Naturstein-Fensterbänke. In allen Räumen sind Kunststoff-Rollläden an Fenstern und Türen vorhanden. Die Auswahl der Sanitärobjekte erfolgt bei der Firma "elements" gemäß Musterkollektion "VIGOUR derby style". Die Terrasse bietet sich als idealer Rückzugsort für das Frühstück im Freien oder entspannte Abendstunden an. In der kompletten Wohnanlage wird sehr viel Wert auf eine energiesparende Bauweise gelegt. Beispielsweise sorgen die Kunststoff-Fenster mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung und die massive Ziegelbauweise (Stein auf Stein) für günstige Nebenkosten.

Objektnummer: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

## Ausstattung und Details

- Vinylboden
- weiße Zimmertüren
- Kunststoff-Rolläden
- Naturstein-Fensterbänke
- 3fach verglaste Kunststofffenster
- Fliesen sind in der Musterkollektion frei wählbar

**Objektnummer: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf**

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Schorndorf mit einer Einwohnerzahl von ca. 2700 und liegt nahe der Kreisstadt Cham und damit im östlichsten Landkreis des Bayerischen Regierungsbezirkes Oberpfalz. Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich ausschließlich innerhalb des Naturparks "Oberer Bayerischer Wald" und wird im südlichen Bereich der Gemeinde vom Regenfluß tangiert. Die Immobilie befindet sich im Nachbarort Radling. Im Ort befinden sich: - kleiner Edeka-Supermarkt - Metzgerei - Friseur uvm. Der Churpfalzpark in Loifling liegt in unmittelbarer Nähe. Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 6km entfernt und ist über die Staatsstraße bequem mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Hier finden Sie alles, was Sie fürs Leben benötigen. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und vieles mehr ist hier vorhanden. Entfernungen: - Cham: 6 km - Roding: 11,5 km - Regensburg: 55 km Es sind innerhalb kürzester Zeit die B20, B85 und die B22 erreichbar.



**Objektnummer: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 34.31 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

---

Alrunastraße 9 Cham  
E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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