

Perkam

# Erdgeschosswohnung zum Erstbezug in kernsaniertem 5 Familienhaus zu verkaufen

Objektnummer: 24201078



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

**KAUFPREIS: 289.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

Objektnummer: 24201078 - 94368 Perkam

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24201078 - 94368 Perkam

## Auf einen Blick

Objektnummer	24201078	Kaufpreis	289.900 EUR
Wohnfläche	ca. 85 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zimmer	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1985	Zustand der Immobilie	neuwertig
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24201078 - 94368 Perkam

## Auf einen Blick: Energiedaten

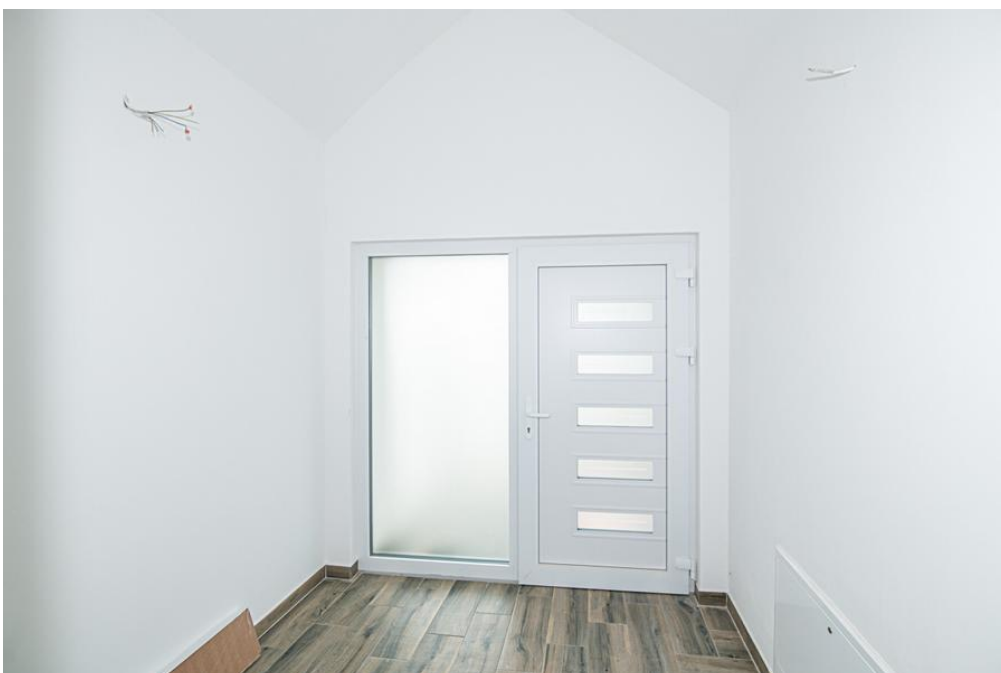
Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergiebedarf	43.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	19.05.2034	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Pelletheizung		

Objektnummer: 24201078 - 94368 Perkam

## Die Immobilie



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



Objektnummer: 24201078 - 94368 Perkam

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201078 - 94368 Perkam

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201078 - 94368 Perkam

## Die Immobilie





Objektnummer: 24201078 - 94368 Perkam

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201078 - 94368 Perkam

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201078 - 94368 Perkam

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201078 - 94368 Perkam

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201078 - 94368 Perkam

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201078 - 94368 Perkam

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201078 - 94368 Perkam

## Ein erster Eindruck

Das 5 - Familienhaus in der sich die Wohnung befindet, wurde im Jahr 1985 erbaut und im Jahr 2021 komplett kernsaniert. Die hier angebotene Erdgeschosswohnung (Erstbezug) bietet auf einer Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup> eine komfortable und moderne Wohnatmosphäre. Sie verfügt über zwei Zimmer, darunter über einen großzügigen und lichtdurchfluteten Koch-, Ess und Wohnbereich sowie ein Schlafzimmer. Das Wohnzimmer bietet durch eine weitläufige Fensterfront einen hellen und gemütlichen Wohlfühlbereich. Der eigene separate Eingangsbereich, vor dem sich eine zur Wohnung gehörende Terrasse befindet, ist ebenfalls sehr hell und großzügig gestaltet, wodurch beim Betreten der Wohnung ein freundlicher und einladender Eindruck entsteht. Das Tageslichtbad ist mit hochwertigen Fliesen aus Feinsteinzeug versehen. Es verfügt über eine geräumige Dusche, die den modernen Ansprüchen entspricht. Im gesamten Wohnbereich ist ein hochwertiger und robuster Vinylboden verlegt, der nicht nur pflegeleicht, sondern auch langlebig ist. Die Kunststofffenster sind 3-fach verglast und ausgestattet mit Rollläden, die für zusätzlichen Komfort, Sicherheit und eine effiziente Verdunkelung sorgen. Die Wohnung wird per Fußbodenheizung beheizt. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Im Kaufpreis mitenthalten sind ein Carport sowie ein KFZ-Stellplatz. Nutzen Sie als weiteres Highlight unseren 3D-Rundgang (auf unten stehenden Link klicken), der Ihnen bereits vorab eine virtuelle Besichtigung der Wohnung ermöglicht. Dies bietet Ihnen die Chance, sich einen umfassenden Eindruck von der Raumaufteilung und der Ausstattung zu verschaffen, bevor Sie einen Besichtigungstermin vor Ort vereinbaren.

<https://matterport.com/discover/de/space/FF5MALRdYmZ> Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über eine Kontaktaufnahme zum persönlichen Gespräch.

**Objektnummer: 24201078 - 94368 Perkam**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 43.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A.



Objektnummer: 24201078 - 94368 Perkam

## 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)