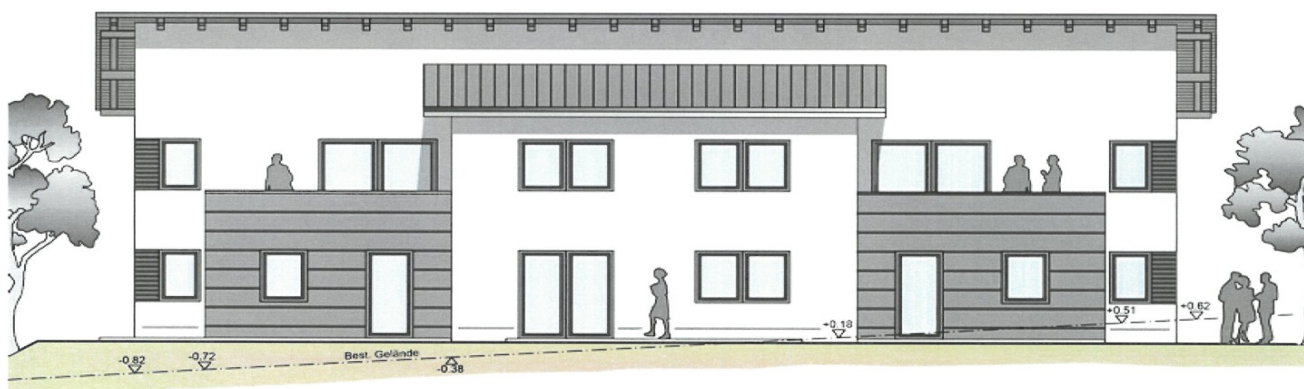


Schorndorf

# Neubau- OG Wohnung mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten

Objektnummer: 24201082OG5



SÜDEN

KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92,46 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

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

Objektnummer: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24201082OG5	Kaufpreis	350.000 EUR
Wohnfläche	ca. 92,46 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	3	Provision	Provisionsfrei
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	Rohbau
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	2024	Ausstattung	Terrasse
Stellplatz	1 x Garage		

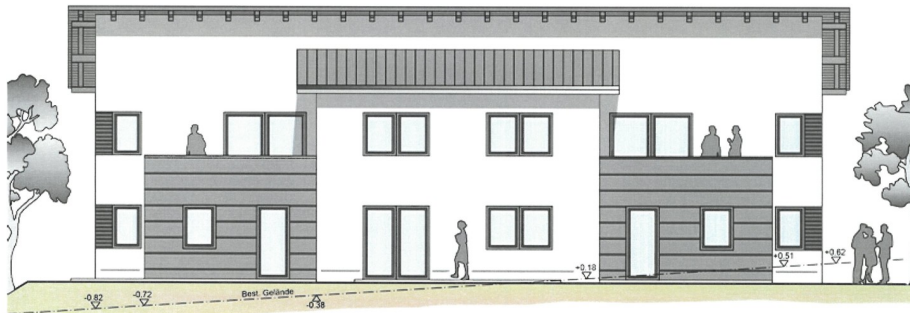
Objektnummer: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
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: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## Die Immobilie



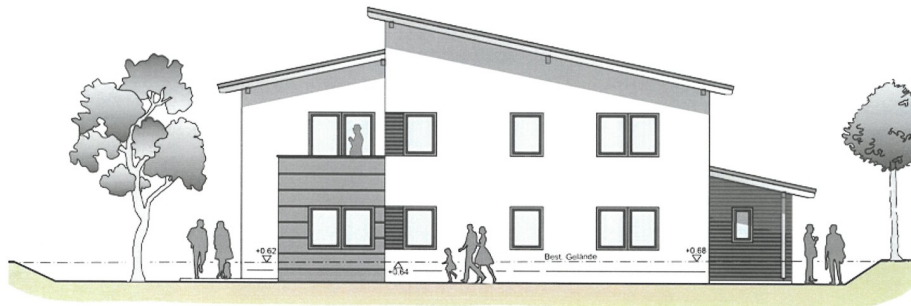
SÜDEN



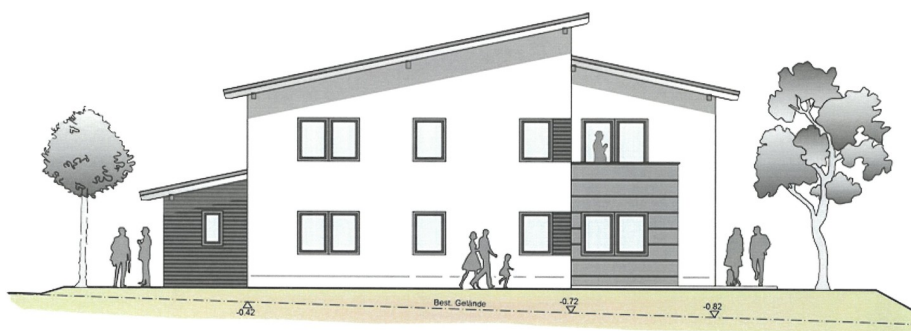
NORDEN

Objektnummer: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## Die Immobilie



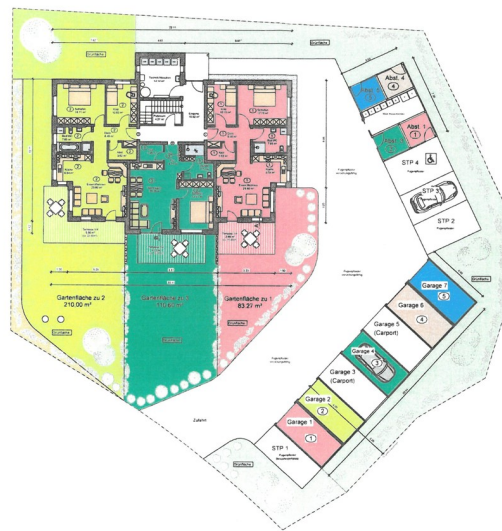
OSTEN



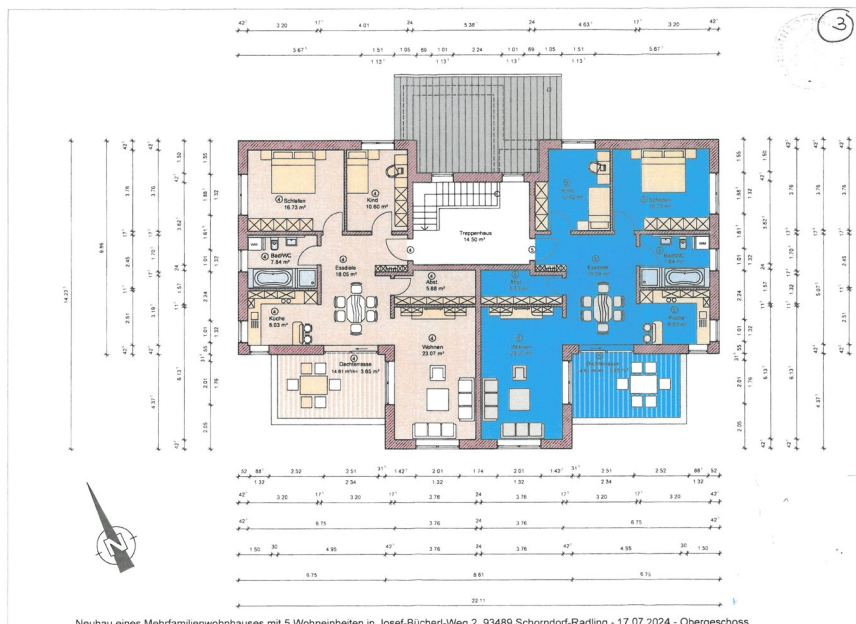
WESTEN

Objektnummer: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

# Die Immobilie



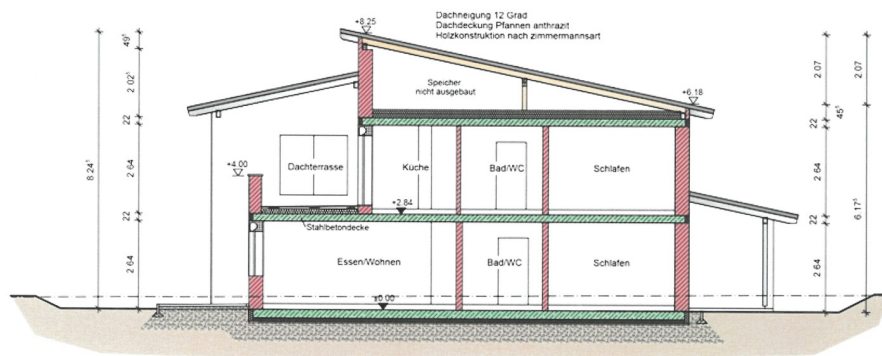
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten in Josef-Bücherl-Weg 2, 93489 Schorndorf-Radling - 17.07.2024 - Außenanlagen



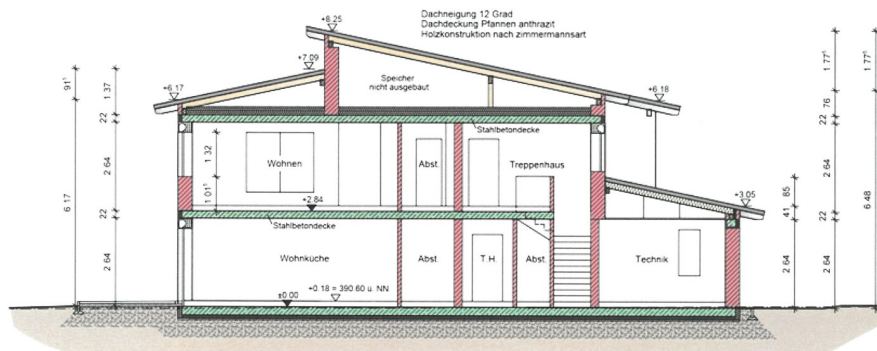
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten in Josef-Bücherl-Weg 2, 93489 Schorndorf-Radling - 17.07.2024 - Obergeschoss

Objektnummer: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

# Die Immobilie



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



Objektnummer: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201082OG5 - 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 Etagenwohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 92 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 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". Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Dachterrasse, die sich als idealer Rückzugsort für das Frühstück im Freien oder entspannte Abendstunden anbietet. 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: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24201082OG5 - 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: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## Sonstige Angaben

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: 24201082OG5 - 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)