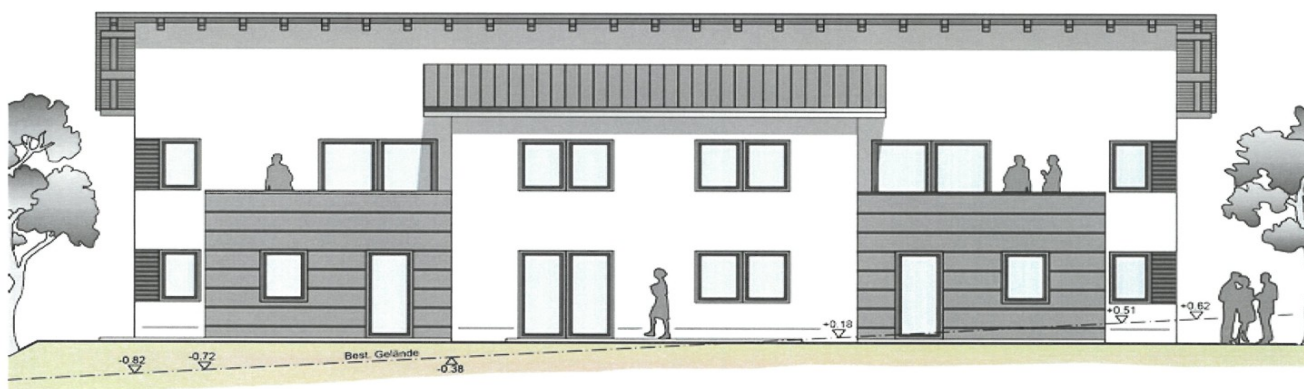


Schorndorf

# Neubau- OG Wohnung mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten

Property ID: 24201082OG5



SÜDEN

PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 92,46 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## At a glance

Property ID	24201082OG5
Living Space	ca. 92,46 m <sup>2</sup>
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2024
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	350.000 EUR
Commission	Provisionsfrei
Condition of property	Shell
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace

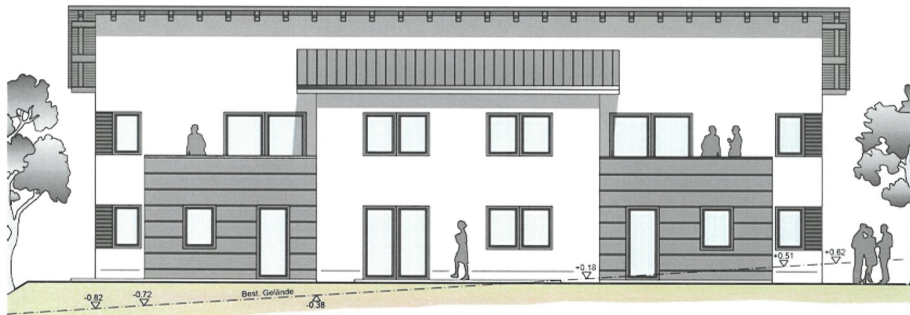
Property ID: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	34.31 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.08.2034	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## The property



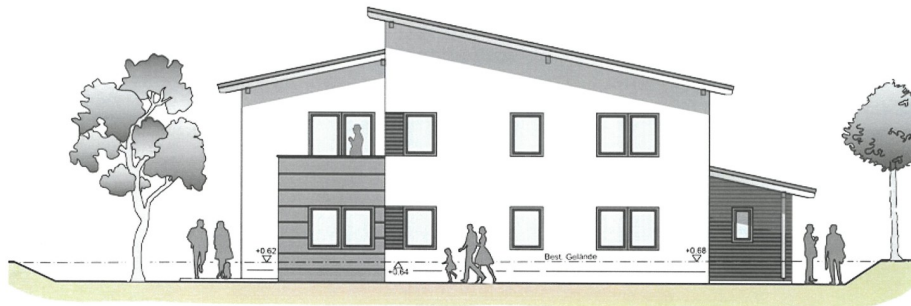
SÜDEN



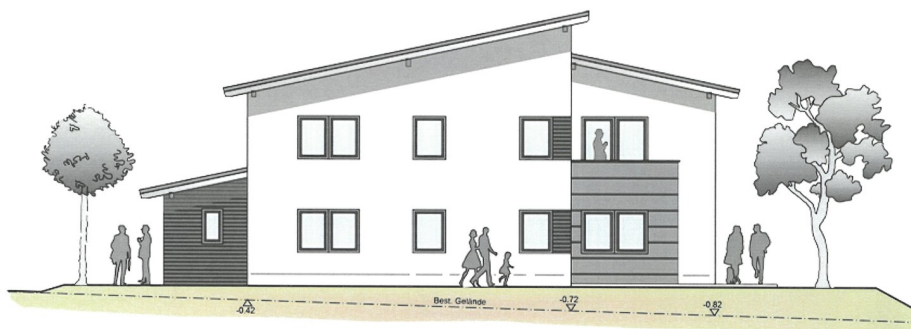
NORDEN

Property ID: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## The property



OSTEN



WESTEN

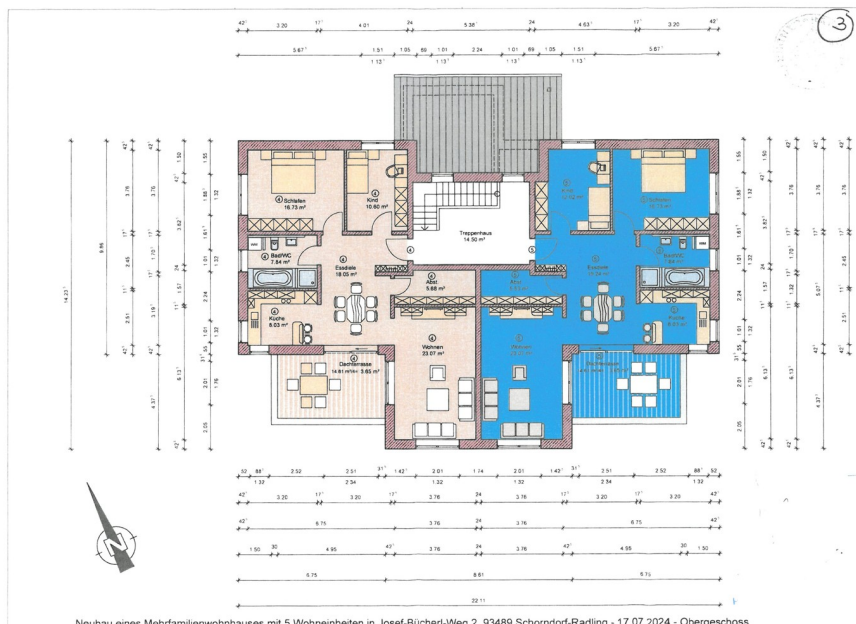
Property ID: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

# The property



4

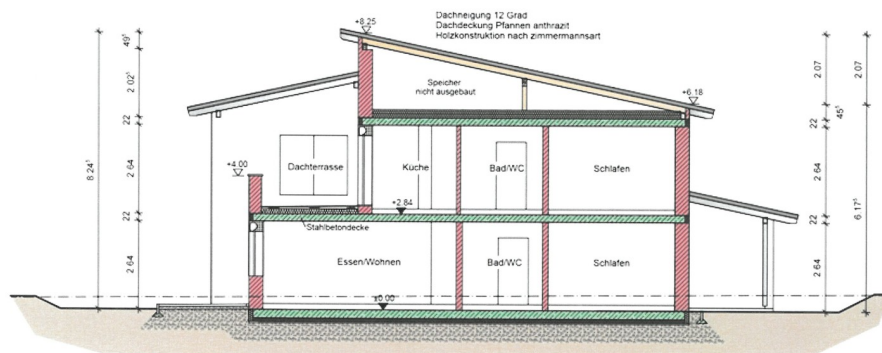
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten in Josef-Bücherl-Weg 2, 93489 Schorndorf-Radling - 17.07.2024 - Außenanlagen



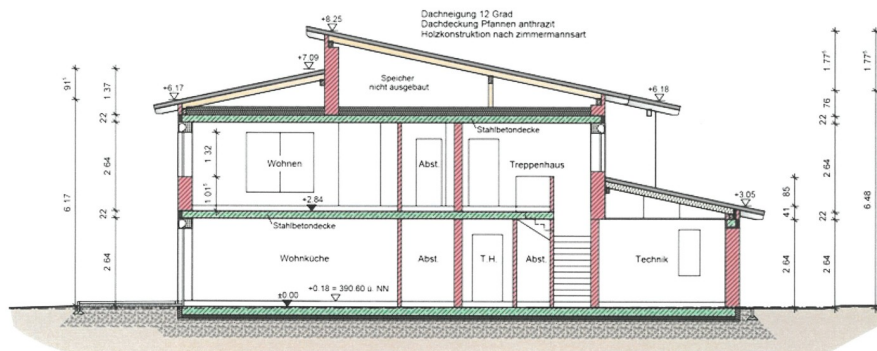
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten in Josef-Bücherl-Weg 2, 93489 Schorndorf-Radling - 17.07.2024 - Obergeschoss

Property ID: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

# The property



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



Property ID: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## The property



Property ID: 242010820G5 - 93489 Schorndorf

## The property



Property ID: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## The property



Property ID: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## The property



Property ID: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## The property



Property ID: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## A first impression

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.

Property ID: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## Details of amenities

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

Property ID: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## All about the location

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.



Property ID: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## Other information

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.

Property ID: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)