

Cham / Haidhauser

Ruhig gelegenes Haus mit weiterem Baugrundstück

Property ID: 24201093



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 429.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 197,9 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.795 m²

Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

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

Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

At a glance

Property ID	24201093	Purchase Price	429.900 EUR
Living Space	ca. 197,9 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	8	Equipment	Terrace, Guest WC
Bedrooms	6		
Bathrooms	2		
Year of construction	1971		
Type of parking	3 x Garage		

Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	103.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.11.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

The property



www.von-poll.com



Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

The property



Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

The property



Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

The property



Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

The property



Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

The property



Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

The property



Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

The property



Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

The property



Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

The property



Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

The property



Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

The property



Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

The property



Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

The property



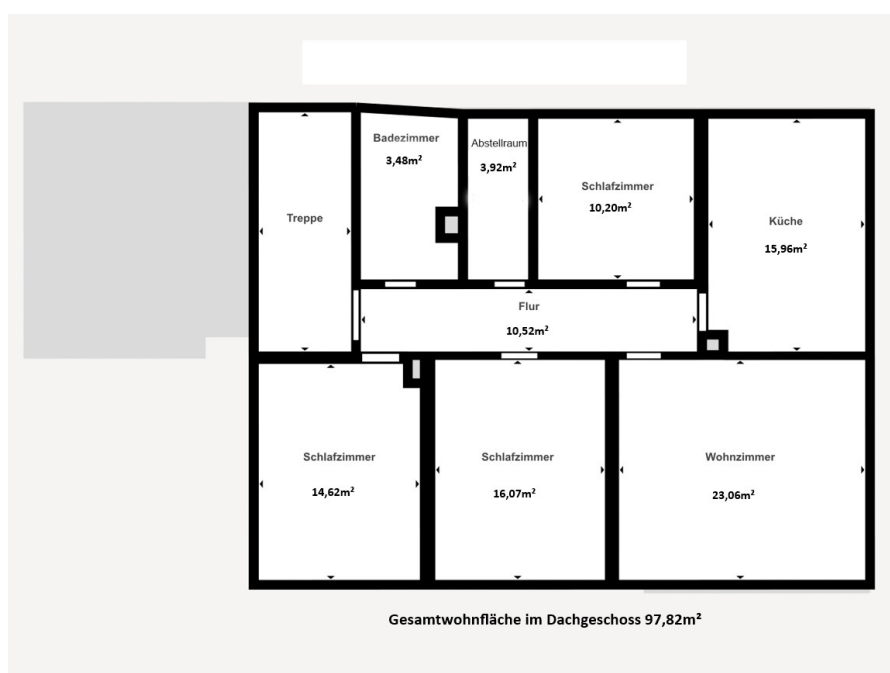
Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

The property



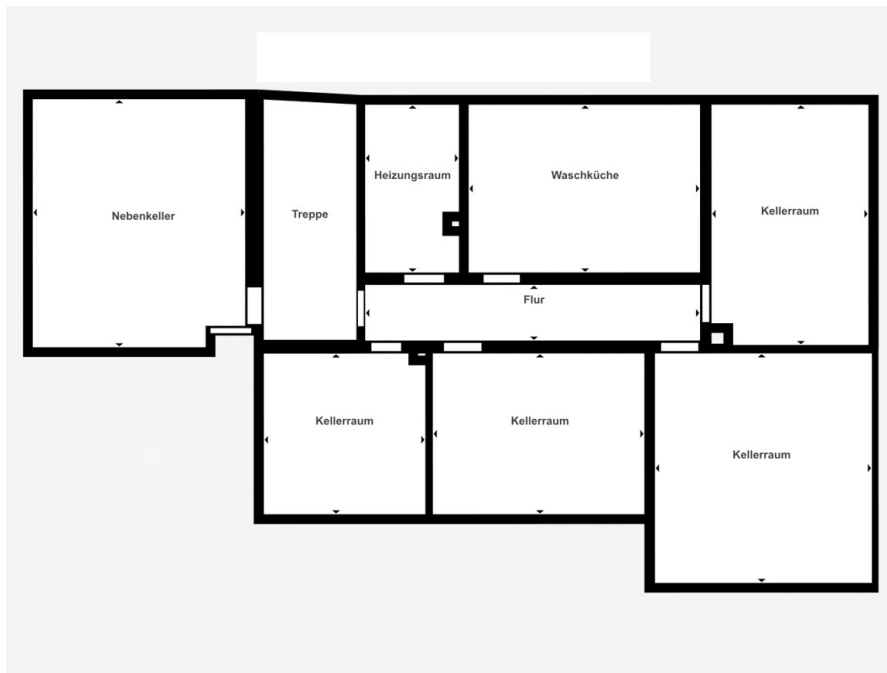
Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

The property



Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

The property



Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

A first impression

Zum Verkauf steht ein großzügiges Zweifamilienhaus mit ca. 198 m² Wohnfläche, erbaut im Jahr 1971, das sich in einem guten Zustand präsentiert. Mit insgesamt acht Zimmern, darunter sechs Schlafzimmer, bietet die Immobilie viel Raum für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für größere Familien oder als Mehrgenerationenhaus geeignet. Das Haus ist mit einer zentralen Heizungsanlage ausgestattet, die eine wohlige Wärme im gesamten Gebäude gewährleistet. Die zwei Badezimmer sind praktisch auf die beiden Wohneinheiten verteilt, um den Nutzkomfort für alle Bewohner optimal zu gestalten. Im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss sind jeweils eigenständige Wohneinheiten vorhanden, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Jedes Stockwerk beherbergt eine eigene Küche und einen gemütlichen Wohnbereich. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet somit ausreichend Stauraum. Weitere Vorteile der Immobilie sind drei geräumige Garagen, die genügend Platz für Fahrzeuge bieten. Ein zusätzlicher Schuppen wertet die Lagermöglichkeiten weiter auf und kann ideal für Gartengeräte oder als Holzlager genutzt werden. Die Immobilie befindet sich auf einem Grundstück, das auch noch Platz für ein weiteres Haus beinhaltet. Neben der Terrasse bietet auch der gepflegte Garten genügend Platz für Freizeitaktivitäten im Freien. Der Garten lädt zur Gestaltung nach eigenen Vorstellungen ein und bietet eine ruhige Rückzugsmöglichkeit. Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit gutem Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Familien und Pendler macht. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

Details of amenities

- Gäste-WC
- Schuppen
- 3 Garagen
- großer Garten
- voll unterkellert

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für ein weiteres Haus. (zweites Baugrundstück)

Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

All about the location

Cham 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 Bayrische 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.

Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 103.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

Alrunastraße 9 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com