

Schorndorf/Knöbling

# Charmantes Zuhause mit vielfältigen Möglichkeiten und großem Garten.

Número de propiedad: 24201092



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

PRECIO DE COMPRA: 420.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 230 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.563 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## De un vistazo

Número de propiedad	24201092
Superficie habitable	ca. 230 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	420.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 70 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	99.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.11.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La propiedad



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



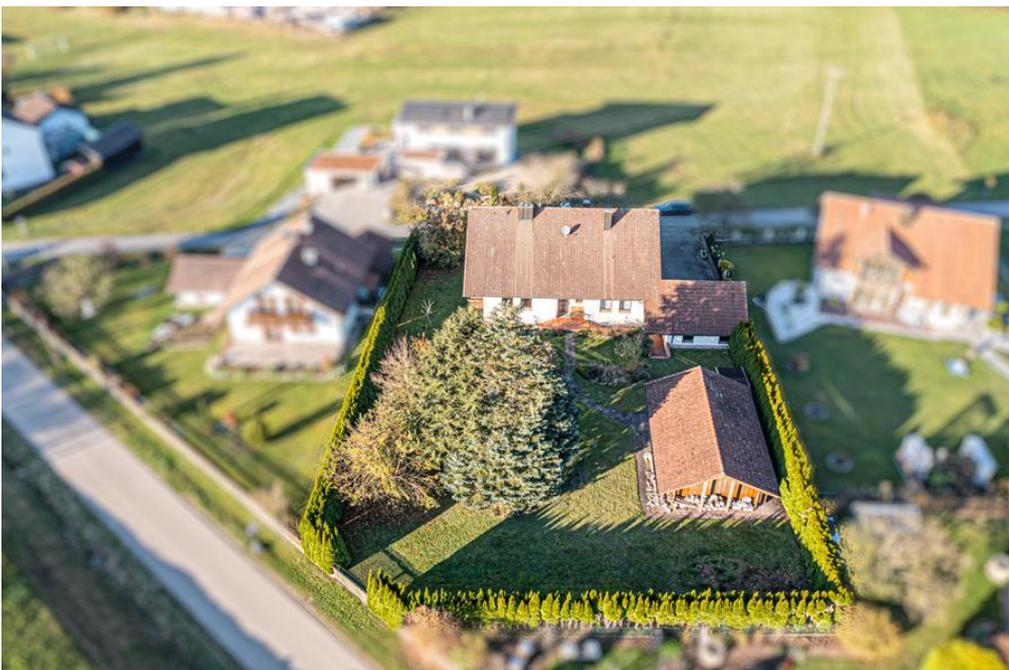
Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La propiedad



Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La propiedad



Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La propiedad



Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La propiedad



Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La propiedad



Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La propiedad



Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La propiedad



Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La propiedad



Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La propiedad



Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La propiedad



Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La propiedad



Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La propiedad



Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La propiedad



Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La propiedad



Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La propiedad



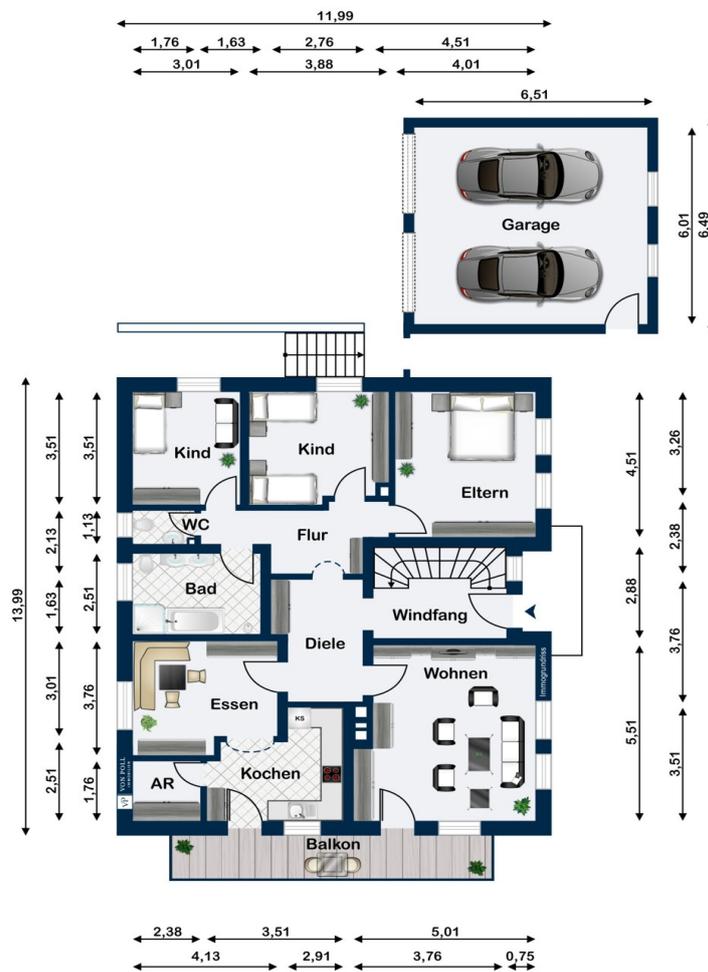
Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

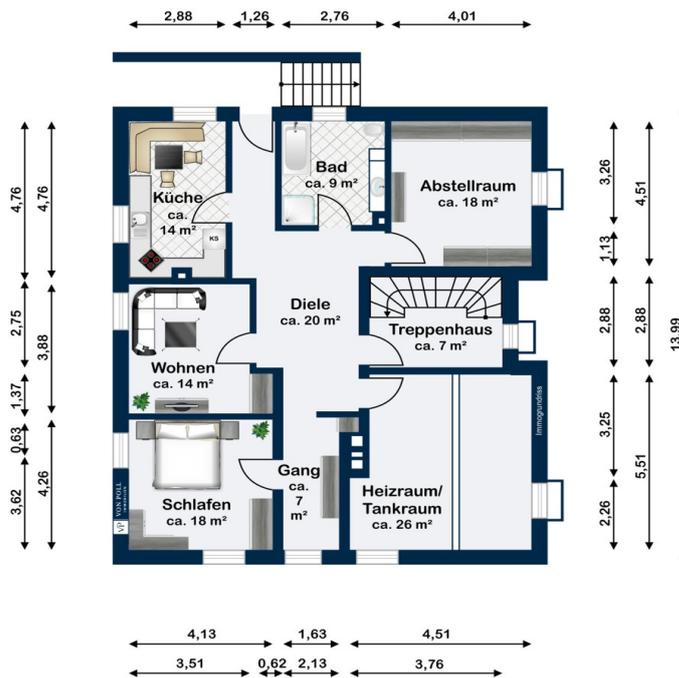
## La propiedad



Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine gepflegte Immobilie, die im Jahr 1982 erbaut wurde. Das Haus überzeugt durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 230 m<sup>2</sup>, die sich auf insgesamt acht Zimmer verteilt, und mit seinen Echtholzelementen wie z.B. Türen, Einbauschränke sowie Echtholz-Parkettböden im Innenraum auch hochwertig gebaut wurde. Mit fünf geräumigen Schlafzimmern bietet das Haus ausreichend Platz für eine oder zwei Familien. Die Wohnräume sind großzügig gestaltet und profitieren von einer soliden Bausubstanz, die das Haus in einem gepflegten Zustand erscheinen lässt. Zwei Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC sorgen zudem für hohen Komfort und Funktionalität im Alltag. Für zusätzlichen Stauraum sorgt die Speisekammer, die direkt von der Küche zugänglich ist. Die zentrale Heizungsanlage die 2021 erneuert wurde sorgt für eine angenehme Temperatur während der kühleren Monate, zudem sorgt ein Holzofen für eine behagliche Wärme und eine besondere Atmosphäre im Wohnbereich. Ein weiterer Holzofen, der in der Küche installiert wurde kann auch zum Kochen benutzt werden. Zusätzlich bietet die Immobilie ein ausbaufähiges Dachgeschoss, das weiteren Raum für individuelle Gestaltungswünsche offenlässt. Der weitläufige Gartenbereich bietet genügend Raum für Freizeitaktivitäten im Freien. Hier befindet sich zudem ein großes Gartenhaus, das zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobby und Freizeit bietet. Für Ihre PKW steht eine Doppelgarage zur Verfügung. Diese Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet verschiedenen Lebensentwürfen Raum zur Verwirklichung. Ob großzügiges Wohnen für die Großfamilie oder als Zweifamilienhaus mit separaten Bereichen – hier ergeben sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Untergeschoss wurde 2005 ausgebaut und bietet sich zur Vermietung als Einliegerwohnung mit separatem Eingang an. Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich vor Ort von den vielfältigen Möglichkeiten und der großzügigen Raumgestaltung überzeugen.

Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Detalles de los servicios

- Gäste- WC
- Doppelgarage
- Dachgeschoss ausbaufähig
- 2021 Erneuerung der Heizung
- großes Gartenhaus mit ca. 30 m<sup>2</sup>
- 2005 wurde die Wohnung im Untergeschoss ausgebaut
- Fußbodenheizung im EG im Flur und im KG im Flur und Bad
- Holzofen 2x, einmal in der Küche zum Heizen und Kochen und einmal im Wohnbereich zum Heizen

Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Schorndorf mit einer Einwohnerzahl von ca. 2700 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 Ortsteil Knöbling.

Einkaufsmöglichkeiten: Ca. 1 km entfernt gibt es einen Edeka Lebensmittel-Supermarkt in Schorndorf und weitere Einkaufsmöglichkeiten. Infrastruktur: - Grund- und Mittelschule in Schorndorf - Kindergarten und Kinderkrippe in Schorndorf - Ärztliche Versorgung in Schorndorf (Allgemeinmedizin, Zahnmedizin) - Praxis für Physiotherapie Weiterführende Schulen, Fachärzte und ein Klinikum sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafes bietet die Stadt Cham. Die Kreisstadt Cham ist über die Staatsstraße bequem mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen. Nächstgelegene Städte und Großstädte: - Cham: ca. 6 km - Roding: ca. 11,5 km - Regensburg: ca. 55 km - Straubing ca. 40 km Es sind innerhalb kürzester Zeit die B16, B20, B85 und die B22 erreichbar.

Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.11.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 99.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)