

Cham / Haidhauser

# Ruhig gelegenes Haus mit weiterem Baugrundstück

Número de propiedad: 24201093



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

PRECIO DE COMPRA: 429.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 197,9 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.795 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

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

Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## De un vistazo

Número de propiedad	24201093
Superficie habitable	ca. 197,9 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio de compra	429.900 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	103.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.11.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## La propiedad



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



Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## La propiedad



Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## La propiedad



Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## La propiedad





Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## La propiedad



Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## La propiedad



Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## La propiedad



Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## La propiedad



Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## La propiedad



Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## La propiedad



Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## La propiedad



Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## La propiedad





Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## La propiedad



Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## La propiedad



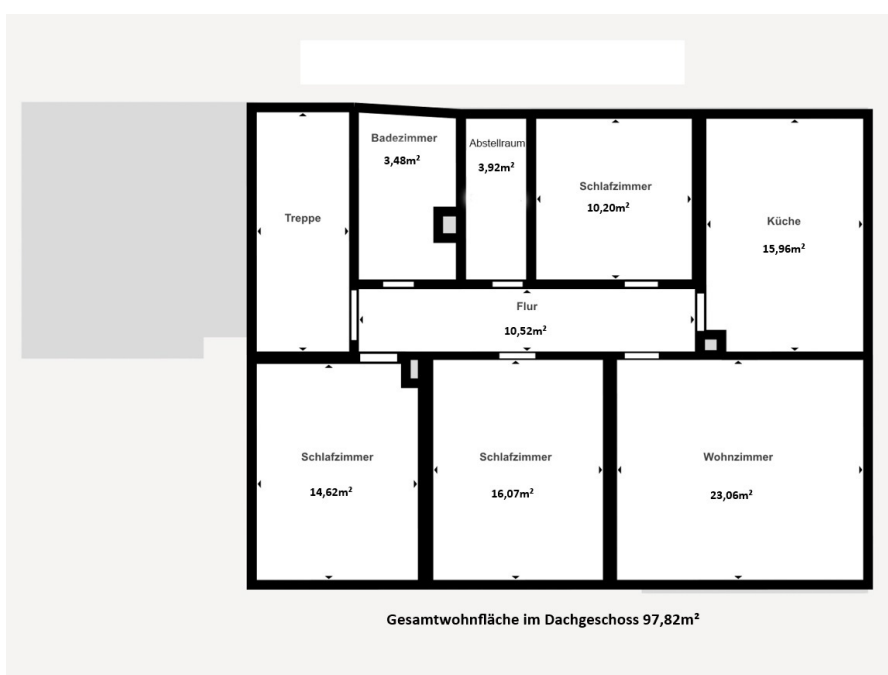
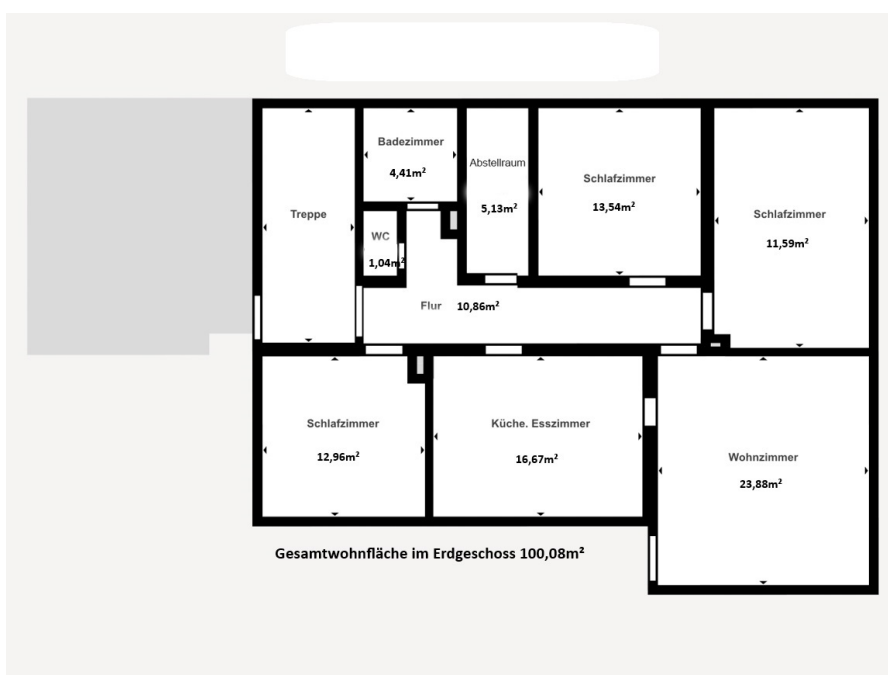
Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## La propiedad



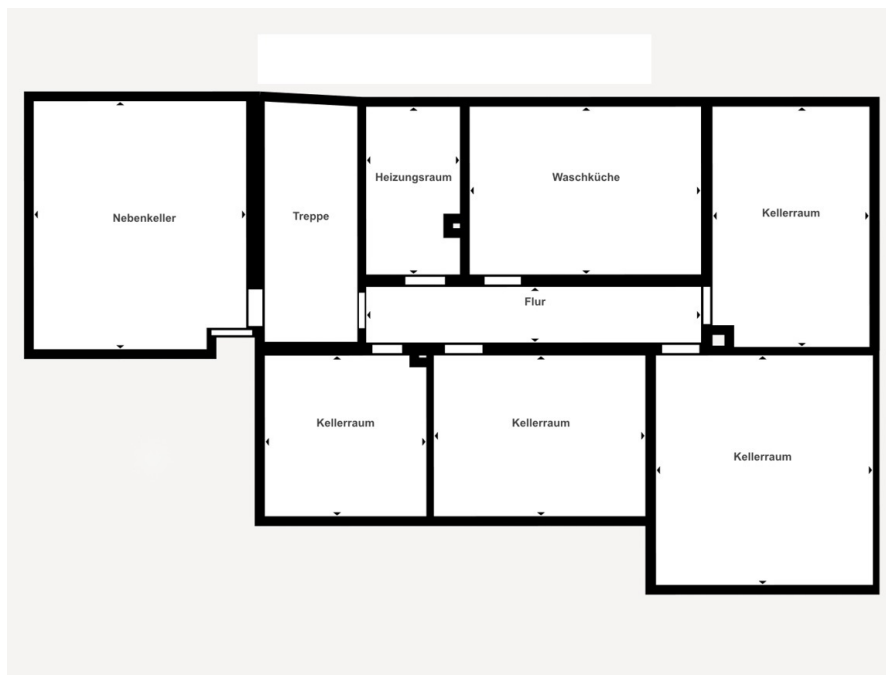
Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## La propiedad



Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## La propiedad



Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein großzügiges Zweifamilienhaus mit ca. 198 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Detalles de los servicios

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

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

Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.11.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 103.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)