

Cham / Haidhauser

Ruhig gelegenes Haus mit weiterem Baugrundstück

CODE DU BIEN: 24201093



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 429.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 197,9 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.795 m²

CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24201093	Prix d'achat	429.900 EUR
Surface habitable	ca. 197,9 m ²	Type de bien	Maison bifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	8	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	6	Aménagement	Terrasse, WC invités
Salles de bains	2		
Année de construction	1971		
Place de stationnement	3 x Garage		

CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	103.10 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.11.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La propriété



CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La propriété



CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La propriété



CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La propriété



CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La propriété



CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La propriété



CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La propriété



CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La propriété



CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La propriété



CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La propriété



CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La propriété



CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La propriété



CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La propriété



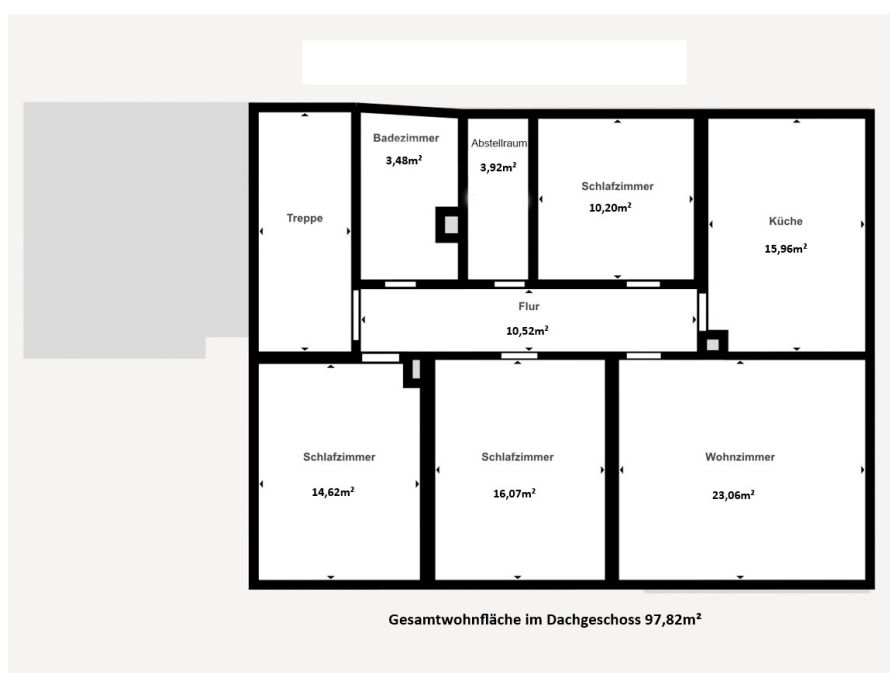
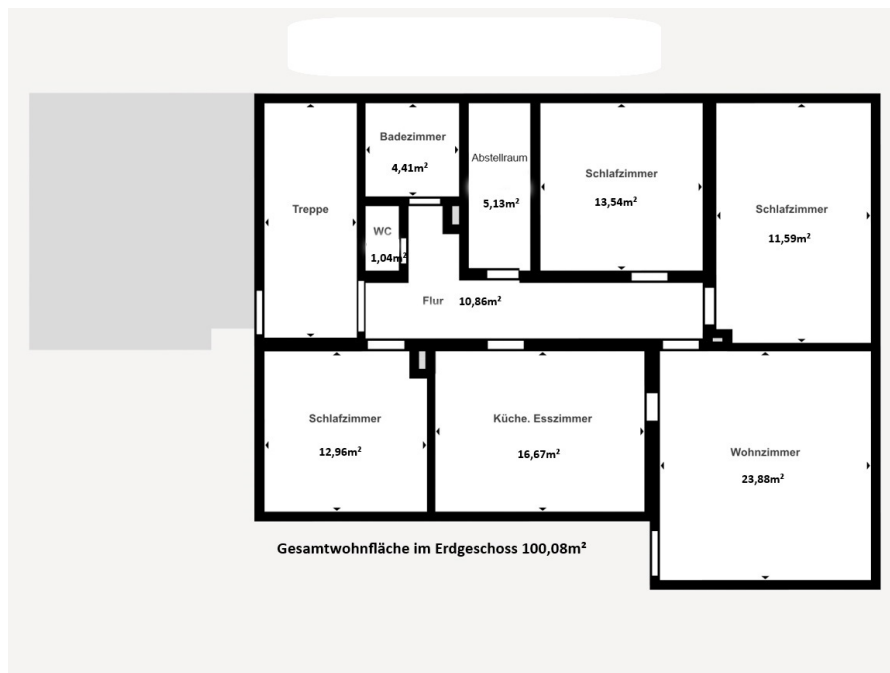
CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La propriété



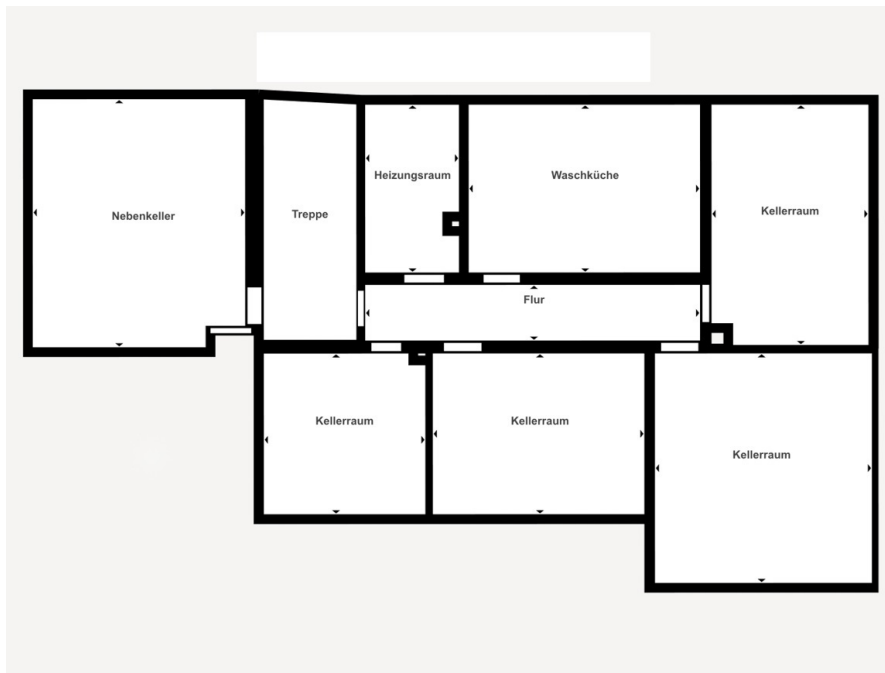
CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La propriété



CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La propriété



CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

Détails des commodités

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

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

CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com