

Cham

Hochwertige Penthousewohnung am Rande von Cham

VP azonosító: VY488



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 89 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: VY488 - 93413 Cham

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: VY488 - 93413 Cham

Áttekintés

VP azonosító	VY488
Hasznos lakótér	ca. 89 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2024
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felsőszíni parkolóhely, 1 x Mélygarázs

Lakás	
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: VY488 - 93413 Cham

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.08.2031
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	12.54 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+

VP azonosító: VY488 - 93413 Cham

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: VY488 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: VY488 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: VY488 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: VY488 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: VY488 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: VY488 - 93413 Cham

Az ingatlan



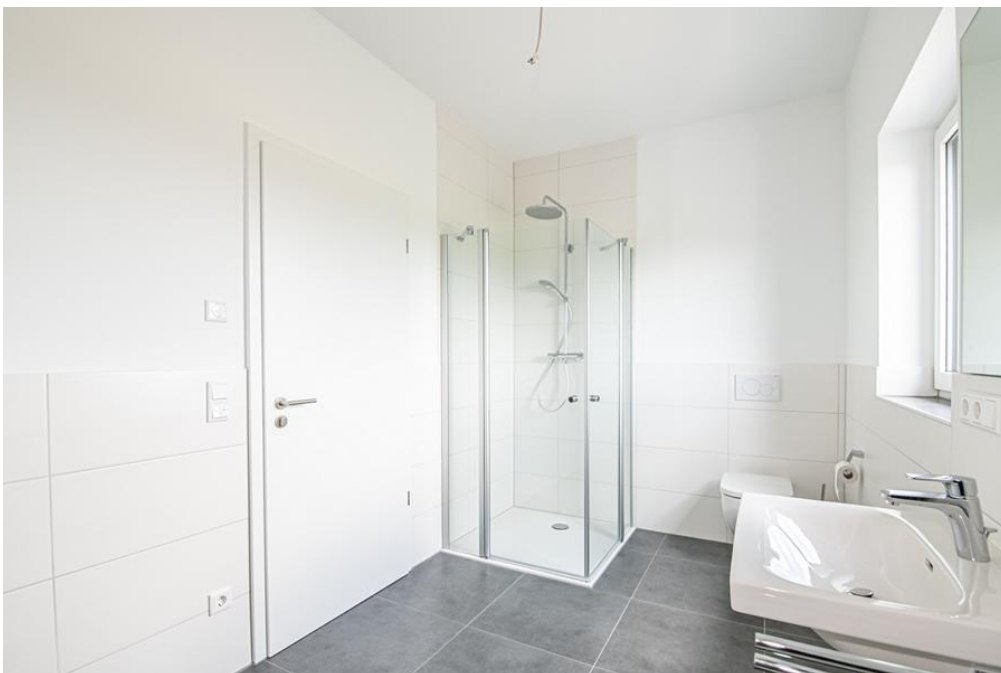
VP azonosító: VY488 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: VY488 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: VY488 - 93413 Cham

Az ingatlan



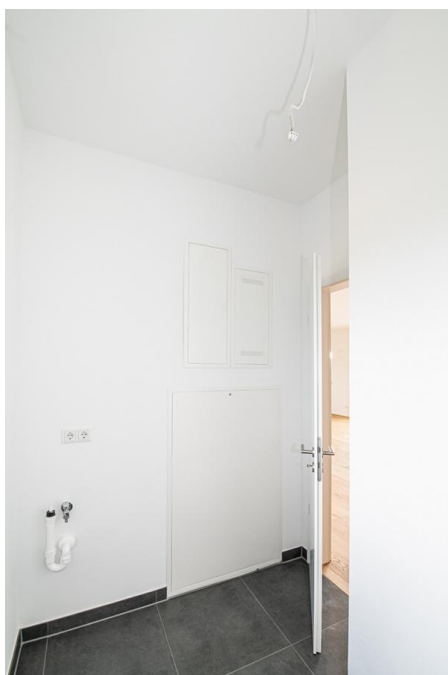
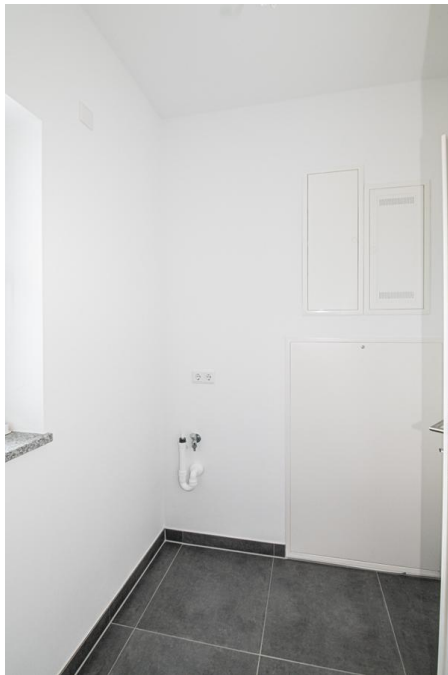
VP azonosító: VY488 - 93413 Cham

Az ingatlan



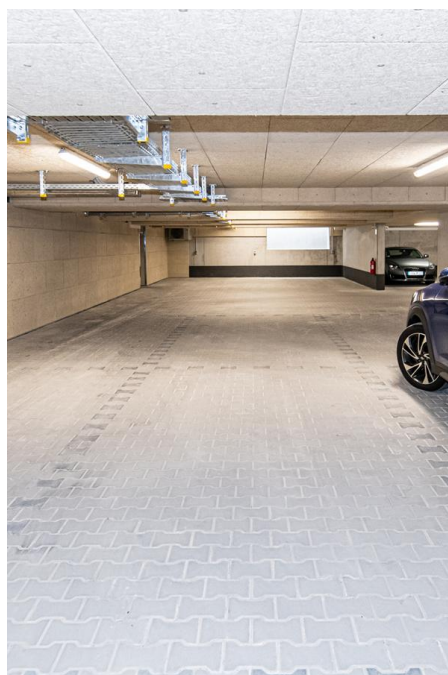
VP azonosító: VY488 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: VY488 - 93413 Cham

Az ingatlan



VP azonosító: VY488 - 93413 Cham

Az els? benyomás

Die hier angebotene Wohnung im Dachgeschoss eines erst kürzlich fertiggestellten Hauses besticht durch modernes und komfortables Wohnen auf ca. 89 m². An erster Stelle stehen die Grundsätze der Hochwertigkeit, Stilsicherheit und Modernität. Die Wohnfläche verteilt sich auf 2 Zimmer sowie eine gemütliche Dachterrasse mit Blick ins Grüne. In der Wohnung angekommen erwartet Sie ein geräumiger Flur, der in den offenen Koch-/Wohn-/Essbereich führt. Eine stilvolle moderne Einbauküche ist im Mietpreis bereits inkludiert. Über den Wohn-/Essbereich gelangen Sie in das anliegende Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ins geräumige Schlafzimmer. Einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss finden sie unmittelbar neben der offenen Küche vor. Die großzügig geschnittene Dachterrasse mit 21,56 m² lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Zur Immobilie gehört zudem ein großes Kellerabteil sowie ein Fahrradkeller, um zusätzlichen Stauraum zu bieten. Ein Aufzug ermöglicht ein barrierefreies Wohnen. Insgesamt bietet die Wohnung im Dachgeschoss alle Vorzüge eines Neubaus in Kombination mit durchdachter Planung und hochwertiger Ausstattung. Eine Besichtigung lohnt sich in jedem Fall, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen.

VP azonosító: VY488 - 93413 Cham

Részletes felszereltség

- überdurchschnittliche Raumhöhen sowie 2,10 m hohe Türen
- dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fenster mit Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung
- stilvolle Badausstattung, barrierefreie Dusche
- elektrische Rollo-/Raffstore-Anlagen
- KfW 55 Standard nach EnEV 2016
- Video-Gegensprechanlage
- großes Kellerabteil
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Fahrradkeller
- Aufzug

VP azonosító: VY488 - 93413 Cham

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: VY488 - 93413 Cham

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 12.54 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

VP azonosító: VY488 - 93413 Cham

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com