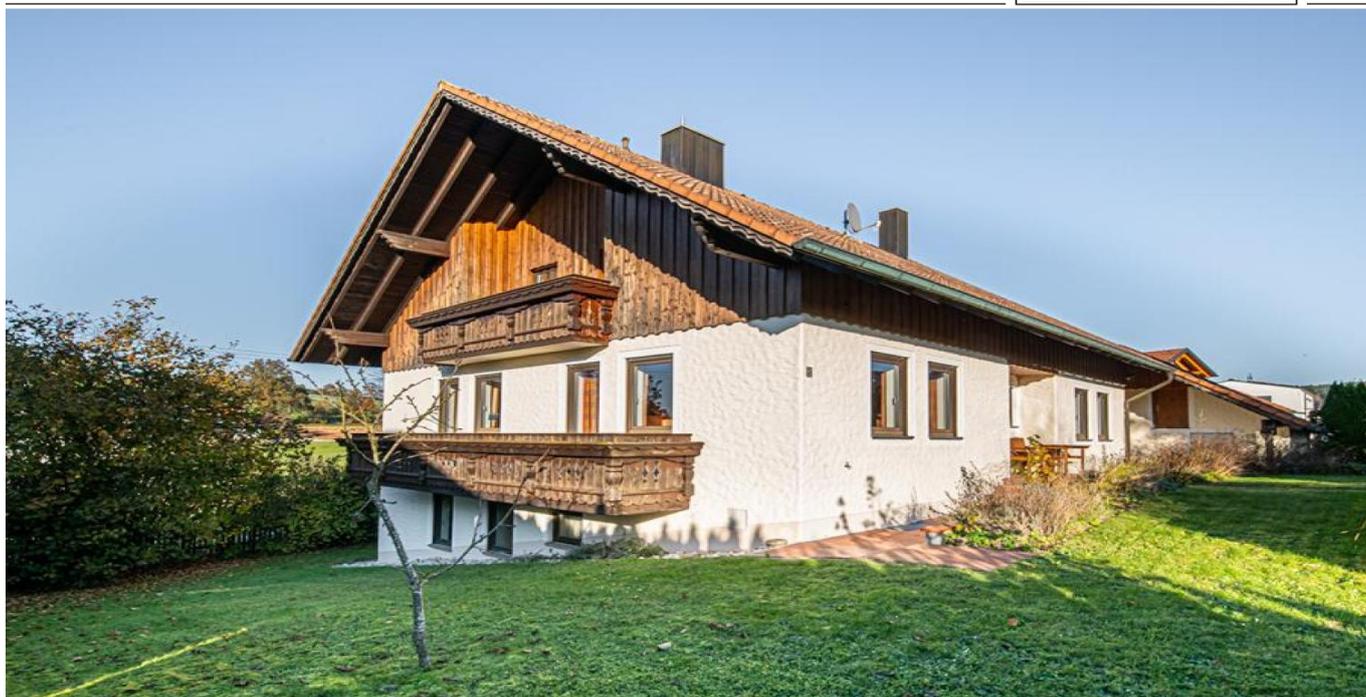


Schorndorf/Knöbling

# Charmantes Zuhause mit vielfältigen Möglichkeiten und großem Garten.

VP azonosító: 24201092



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

VÉTELÁR: 420.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 230 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.563 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

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

VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Áttekintés

|                          |                        |                         |   |
|--------------------------|------------------------|-------------------------|---|
| VP azonosító             | 24201092               | Vételár                 | 420.000 EUR   |
| Hasznos lakótér          | ca. 230 m <sup>2</sup> | Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Tető formája             | Nyeregtető             |                         |   |
| Szobák                   | 8                      |                         |   |
| Hálósobák                | 5                      |                         |   |
| FÜRDŐSZOBÁK              | 2                      | AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Karbantartott   |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1982                   | Kivitelezési<br>módszer | Szilárd   |
| PARKOLÁSI<br>LEHETŐSÉGEK | 2 x Garázs             | Hasznos terület         | ca. 70 m <sup>2</sup>   |
|                          |                        | Felszereltség           | Terasz, Vendég WC,<br>Beépített konyha,<br>Erkély                                     |

VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Áttekintés: Energia adatok

|  |                |   |                            |
|--|----------------|---|----------------------------|
| Fűtési rendszer                              | Központi fűtés | Energiatanúsítvány                                      | Energia tanúsítvány        |
| Energiaforrás                                | Olaj           | Végső energiafogyasztás                                 | 99.30 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 08.11.2034     | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | C                          |
| Energiaforrás                                | Olaj           | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 2021                       |

VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Az ingatlan



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



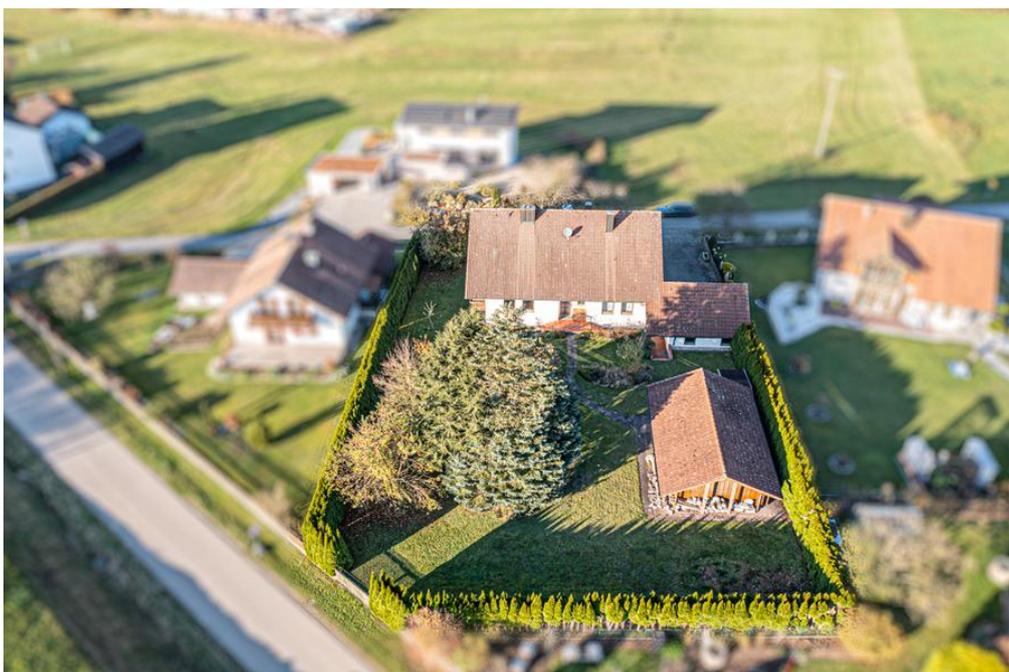
VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Az ingatlan



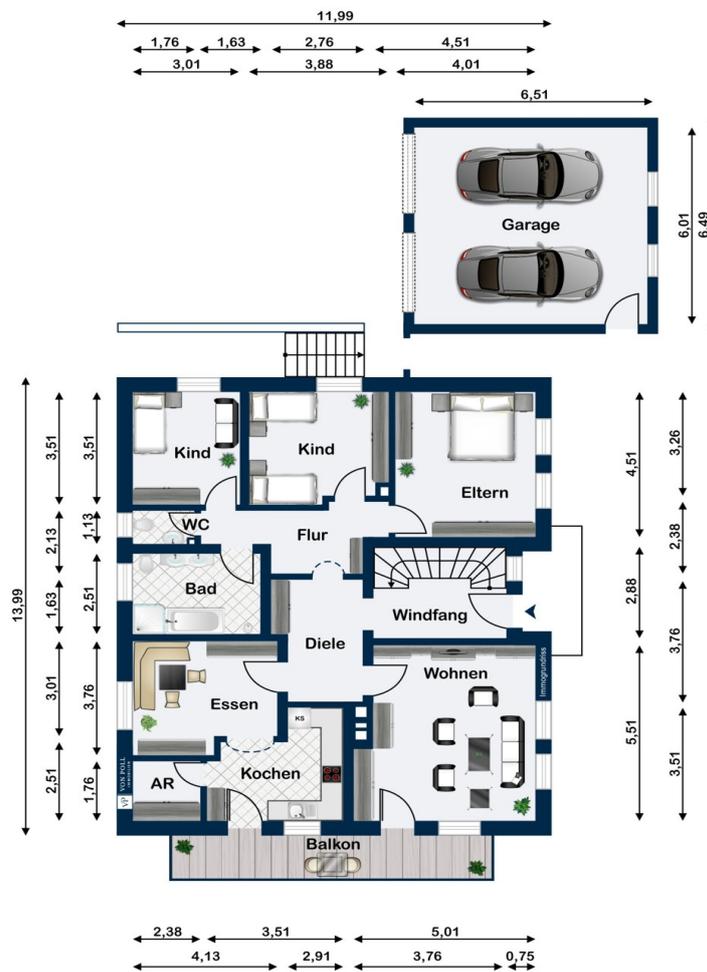
VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

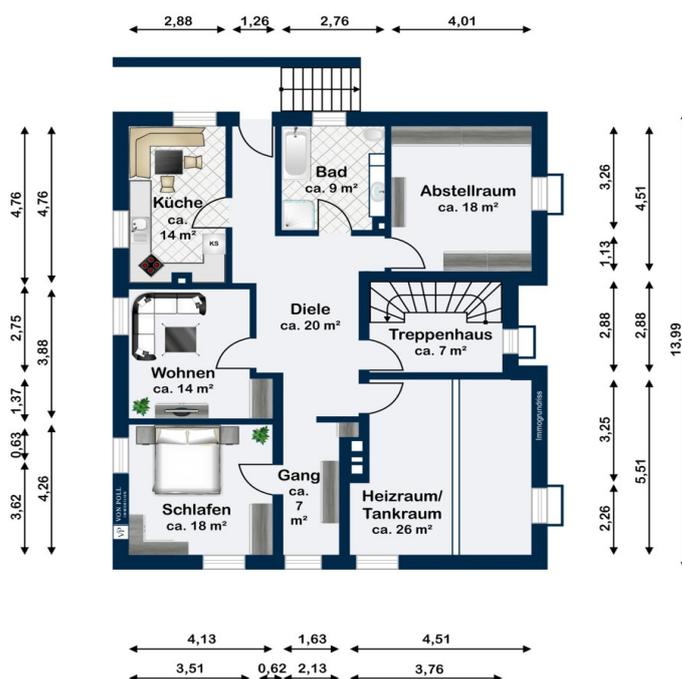
## Az ingatlan



VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling**

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling**

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)