

Cham / Haidhauser

# Ruhig gelegenes Haus mit weiterem Baugrundstück

VP azonosító: 24201093



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

VÉTELÁR: 429.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 197,9 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.795 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

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

VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Áttekintés

VP azonosító	24201093
Hasznos lakótér	ca. 197,9 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	8
Hálósobák	6
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1971
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	3 x Garázs

Vételár	429.900 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	103.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.11.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Az ingatlan



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



VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Az ingatlan



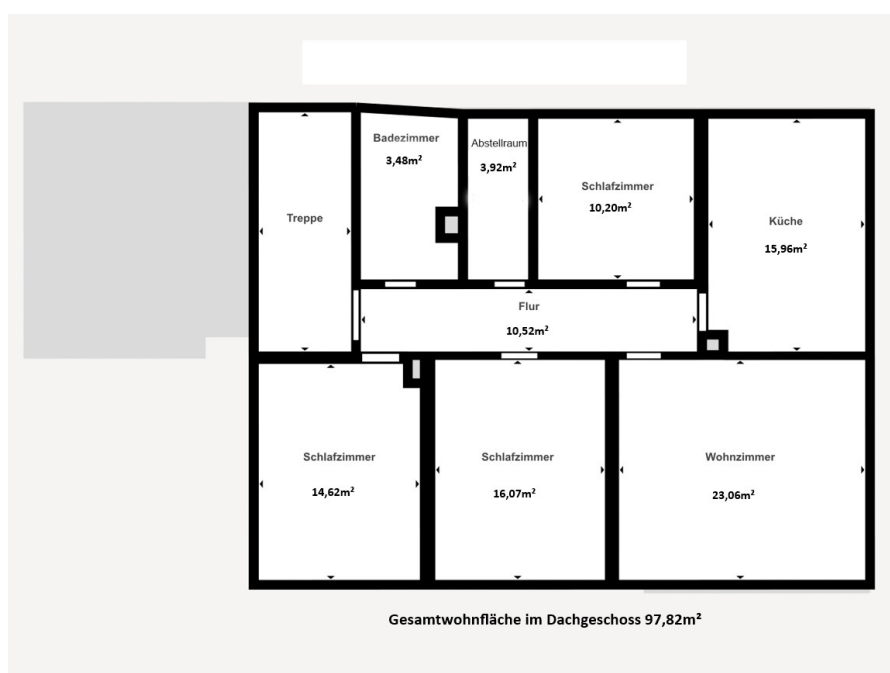
VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Az ingatlan



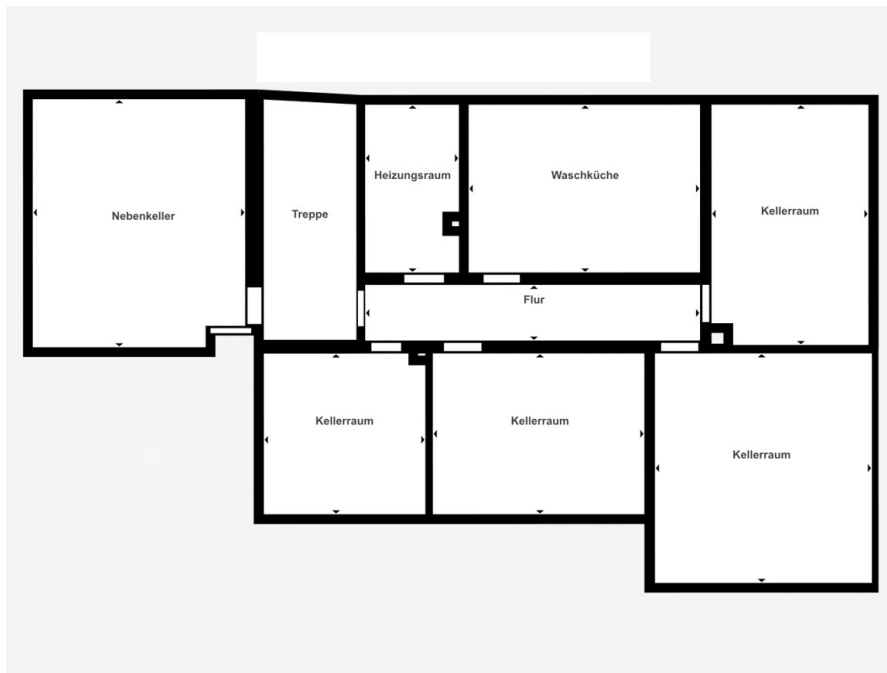
VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Részletes felszereltség

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

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

VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## 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: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## 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)