

Perkam

# Erdgeschosswohnung zum Erstbezug in kernsaniertem 5 Familienhaus zu verkaufen

CODICE OGGETTO: 24201078



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

PREZZO D'ACQUISTO: 289.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m<sup>2</sup> • VANI: 2

**CODICE OGGETTO: 24201078 - 94368 Perkam**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24201078 - 94368 Perkam**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24201078	Prezzo d'acquisto	289.900 EUR
Superficie netta	ca. 85 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
Vani	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1985	Caratteristiche	Terrazza
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera		

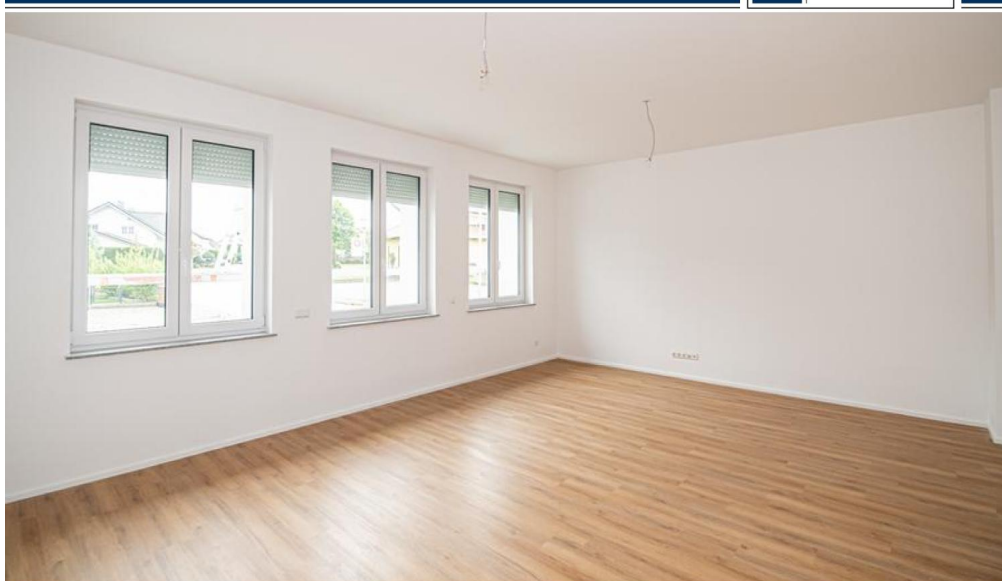
CODICE OGGETTO: 24201078 - 94368 Perkam

## Dati energetici

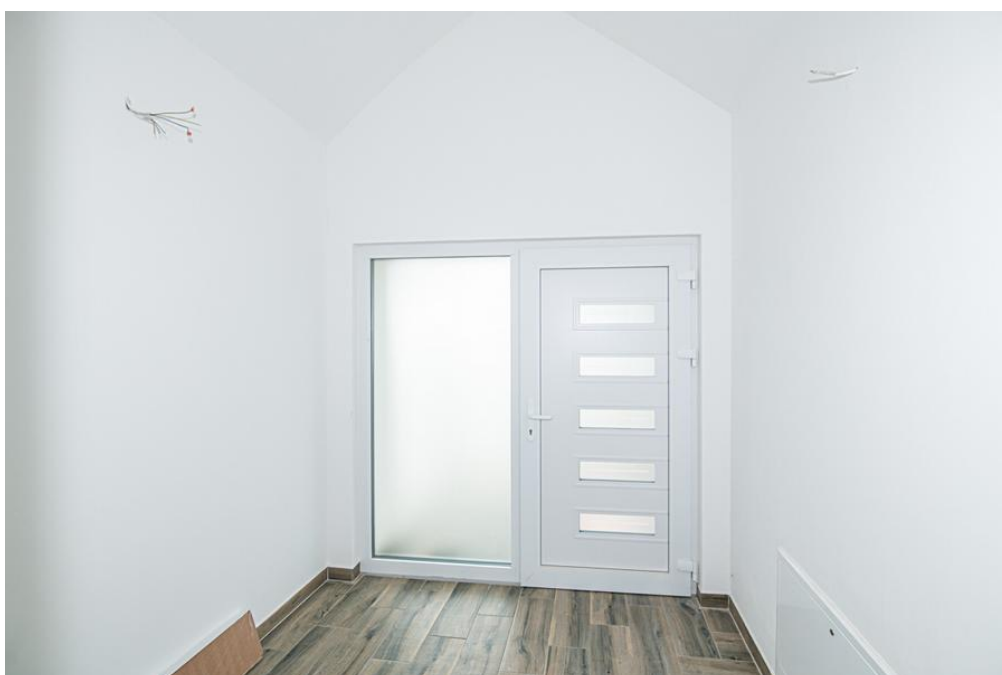
Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo energetico	43.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.05.2034	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pellet		

CODICE OGGETTO: 24201078 - 94368 Perkam

## La proprietà



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



CODICE OGGETTO: 24201078 - 94368 Perkam

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201078 - 94368 Perkam

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201078 - 94368 Perkam

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24201078 - 94368 Perkam

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201078 - 94368 Perkam

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201078 - 94368 Perkam

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201078 - 94368 Perkam

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24201078 - 94368 Perkam

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201078 - 94368 Perkam

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24201078 - 94368 Perkam**

## Una prima impressione

Das 5 - Familienhaus in der sich die Wohnung befindet, wurde im Jahr 1985 erbaut und im Jahr 2021 komplett kernsaniert. Die hier angebotene Erdgeschosswohnung (Erstbezug) bietet auf einer Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup> eine komfortable und moderne Wohnatmosphäre. Sie verfügt über zwei Zimmer, darunter über einen großzügigen und lichtdurchfluteten Koch-, Ess und Wohnbereich sowie ein Schlafzimmer. Das Wohnzimmer bietet durch eine weitläufige Fensterfront einen hellen und gemütlichen Wohlfühlbereich. Der eigene separate Eingangsbereich, vor dem sich eine zur Wohnung gehörende Terrasse befindet, ist ebenfalls sehr hell und großzügig gestaltet, wodurch beim Betreten der Wohnung ein freundlicher und einladender Eindruck entsteht. Das Tageslichtbad ist mit hochwertigen Fliesen aus Feinsteinzeug versehen. Es verfügt über eine geräumige Dusche, die den modernen Ansprüchen entspricht. Im gesamten Wohnbereich ist ein hochwertiger und robuster Vinylboden verlegt, der nicht nur pflegeleicht, sondern auch langlebig ist. Die Kunststofffenster sind 3-fach verglast und ausgestattet mit Rollläden, die für zusätzlichen Komfort, Sicherheit und eine effiziente Verdunkelung sorgen. Die Wohnung wird per Fußbodenheizung beheizt. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Im Kaufpreis mitenthalten sind ein Carport sowie ein KFZ-Stellplatz. Nutzen Sie als weiteres Highlight unseren 3D-Rundgang (auf unten stehenden Link klicken), der Ihnen bereits vorab eine virtuelle Besichtigung der Wohnung ermöglicht. Dies bietet Ihnen die Chance, sich einen umfassenden Eindruck von der Raumaufteilung und der Ausstattung zu verschaffen, bevor Sie einen Besichtigungstermin vor Ort vereinbaren.

<https://matterport.com/discover/de/space/FF5MALRdYmZ> Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über eine Kontaktaufnahme zum persönlichen Gespräch.

**CODICE OGGETTO: 24201078 - 94368 Perkam**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 43.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A.



**CODICE OGGETTO: 24201078 - 94368 Perkam**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Aschenbrenner

---

Alrunastraße 9 Cam  
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)