

Schorndorf

# Neubau- EG Wohnung mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten

CODICE OGGETTO: 24201080EG1



OSTEN

PREZZO D'ACQUISTO: 292.600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77,19 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24201080EG1
Superficie netta	ca. 77,19 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	292.600 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Provisionsfrei
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza

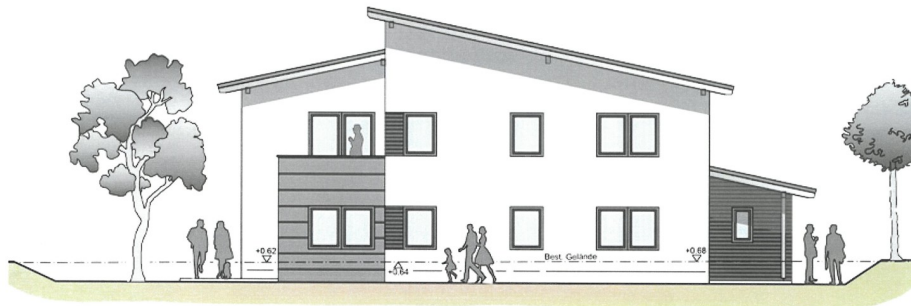
CODICE OGGETTO: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	34.31 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.08.2034	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

## La proprietà



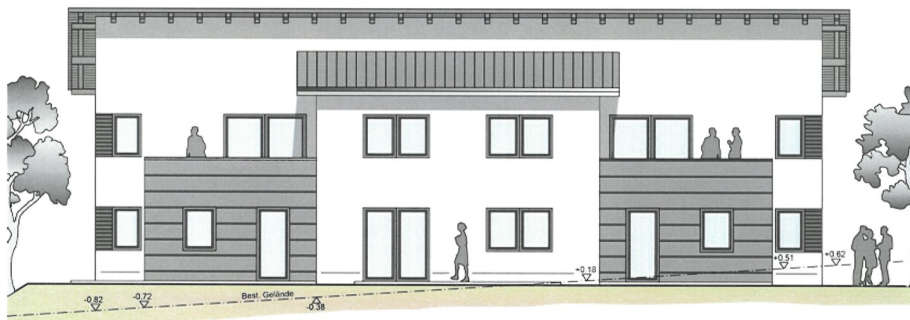
OSTEN



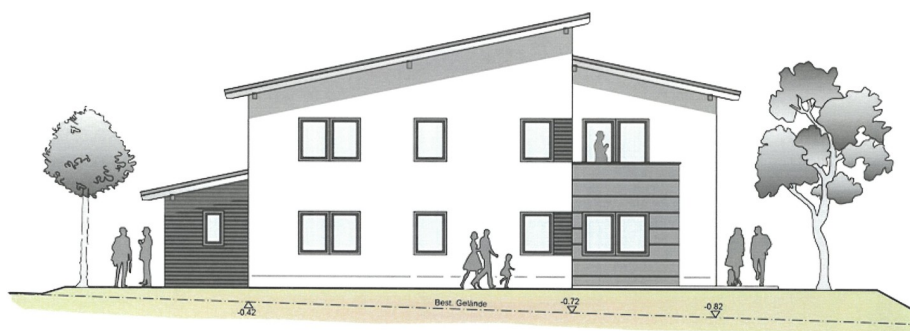
NORDEN

CODICE OGGETTO: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

## La proprietà



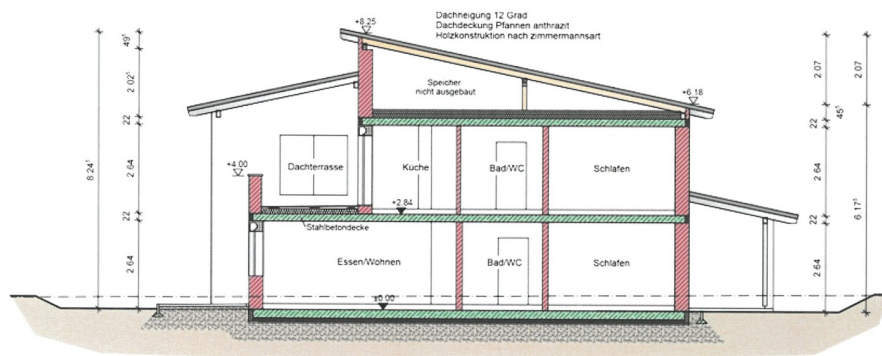
SÜDEN



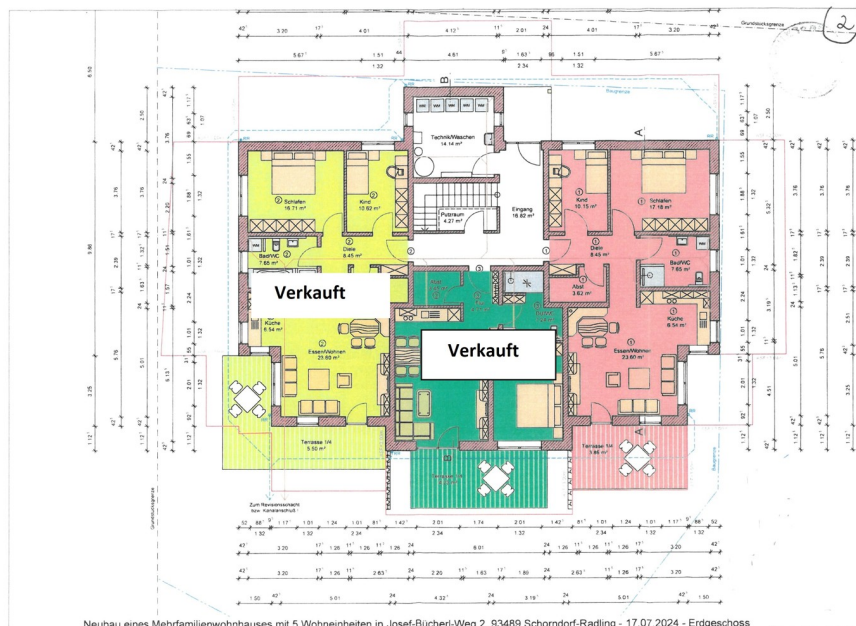
WESTEN

CODICE OGGETTO: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

# La proprietà

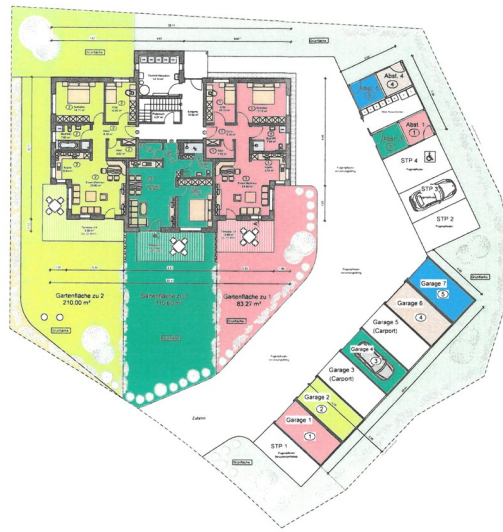


SCHNITT A-A



CODICE OGGETTO: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

## La proprietà



Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten in Josef-Bücherl-Weg 2, 93489 Schorndorf-Kadling - 17.07.2024 - Außenanlagen





CODICE OGGETTO: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine moderne Erdgeschosswohnung die sich derzeit in der Bauphase befindet und ca. im Juli 2025 fertiggestellt ist. Geschmackvolle Baugestaltung bis ins Detail. Diese helle und lichtdurchflutete Neubau-Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhauses im Gemeindegebiet Schorndorf/Nachbarort Radling. Die wunderschöne 3 -Zimmer Erdgeschoss-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 77 m<sup>2</sup>. Die durchdachte Raumaufteilung im geplanten Grundriss, eine moderne Bauweise sowie hochwertige Materialien sichern ein erstklassiges künftiges Wohngefühl. Klasse Grundriss - fairer Preis: Durch den Flur erreichen Sie folgende Räumlichkeiten: Ein geschmackvolles Badezimmer mit Dusche, einen Abstellraum, ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer sowie den großzügigen lichtdurchfluteten Wohn- Ess- und Küchenbereich. Die gemütliche Terrasse sorgt für viele sonnenreiche und erholsame Stunden und verleiht dieser Eigentumswohnung die besondere Note. Die Wohnung wird mit einer Fußbodenheizung, Fliesen (in der Musterkollektion frei wählbar) im Bad sowie mit einem Vinylboden aus der Musterkollektion in den übrigen Zimmern ausgestattet. Die Wohnraumfenster erhalten Naturstein-Fensterbänke. In allen Räumen sind Kunststoff-Rollläden an Fenstern und Türen vorhanden. Die Auswahl der Sanitärobjekte erfolgt bei der Firma "elements" gemäß Musterkollektion "VIGOUR derby style". Die Terrasse bietet sich als idealer Rückzugsort für das Frühstück im Freien oder entspannte Abendstunden an. In der kompletten Wohnanlage wird sehr viel Wert auf eine energiesparende Bauweise gelegt. Beispielsweise sorgen die Kunststoff-Fenster mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung und die massive Ziegelbauweise (Stein auf Stein) für günstige Nebenkosten.

**CODICE OGGETTO: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf**

## Dettagli dei servizi

- Vinylboden
- weiße Zimmertüren
- Kunststoff-Rolläden
- Naturstein-Fensterbänke
- 3fach verglaste Kunststofffenster
- Fliesen sind in der Musterkollektion frei wählbar

**CODICE OGGETTO: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf**

## Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Schorndorf mit einer Einwohnerzahl von ca. 2700 und 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 Nachbarort Radling. Im Ort befinden sich: - kleiner Edeka-Supermarkt - Metzgerei - Friseur uvm. Der Churpfalzpark in Loifling liegt in unmittelbarer Nähe. Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 6km entfernt und ist über die Staatsstraße bequem mit den Auto in wenigen Minuten erreichbar. Hier finden Sie alles, was Sie fürs Leben benötigen. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und vieles mehr ist hier vorhanden. Entfernungen: - Cham: 6 km - Roding: 11,5 km - Regensburg: 55 km Es sind innerhalb kürzester Zeit die B20, B85 und die B22 erreichbar.



**CODICE OGGETTO: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 34.31 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODICE OGGETTO: 24201080EG1 - 93489 Schorndorf

## Partner di contatto

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

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)