

Schorndorf/Knöbling

# Charmantes Zuhause mit vielfältigen Möglichkeiten und großem Garten.

CODICE OGGETTO: 24201092



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

PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 230 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.563 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

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

CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24201092
Superficie netta	ca. 230 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	420.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 70 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	99.30 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.11.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La proprietà



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



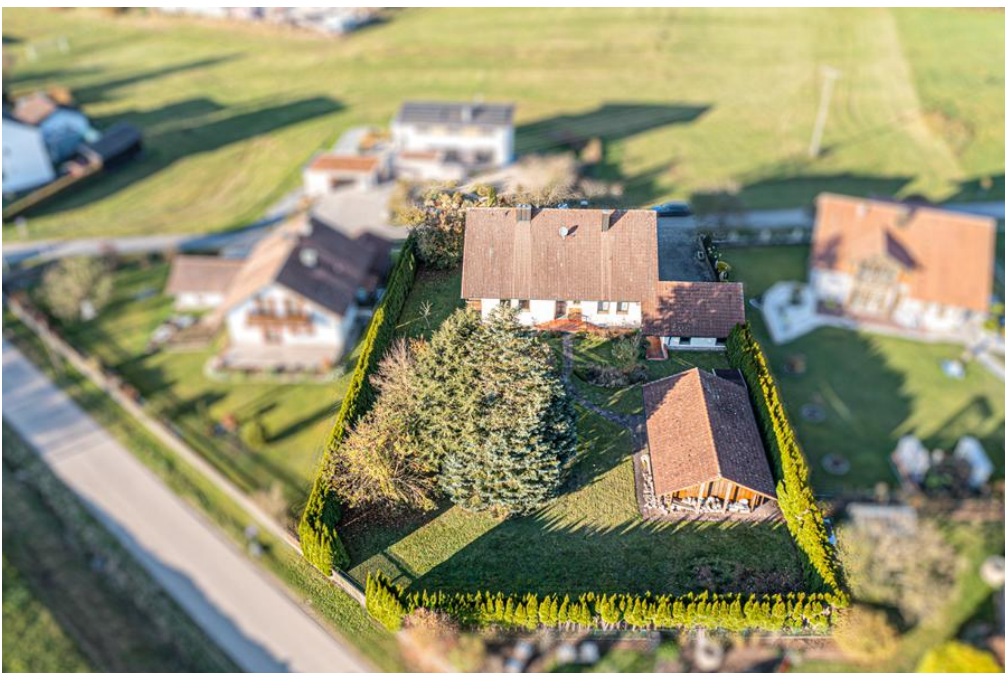
CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## La proprietà



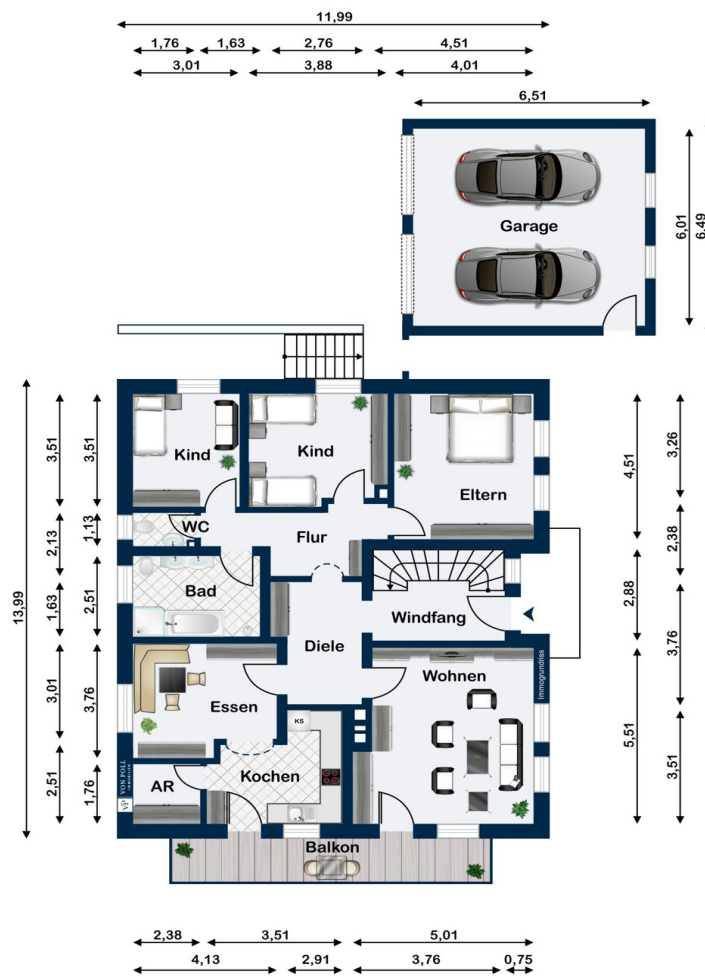
CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

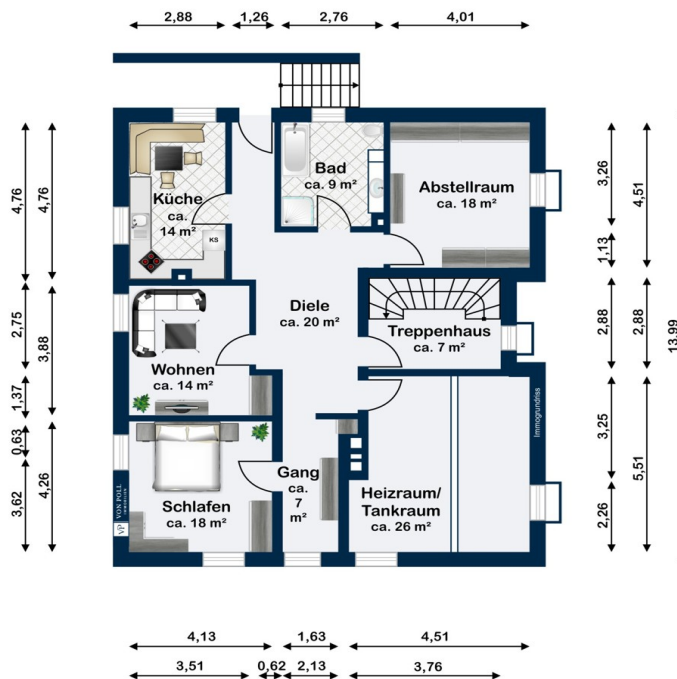
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling**

## Una prima impressione

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.



CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24201092 - 93489 Schorndorf/Knöbling

## 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)