

Cham / Haidhauser

Ruhig gelegenes Haus mit weiterem Baugrundstück

CODICE OGGETTO: 24201093



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 429.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 197,9 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.795 m²

CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

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

CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24201093	Prezzo d'acquisto	429.900 EUR
Superficie netta	ca. 197,9 m ²	Casa	Casa bifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	8	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	6	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio
Bagni	2		
Anno di costruzione	1971		
Garage/Posto auto	3 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

Dati energetici

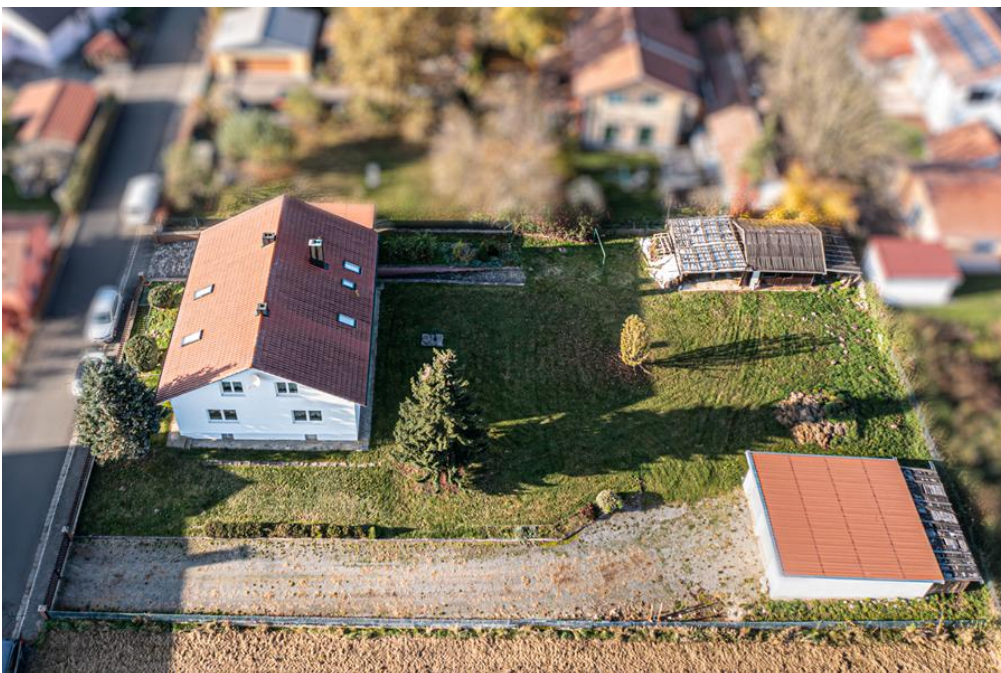
Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	103.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.11.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La proprietà



www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La proprietà



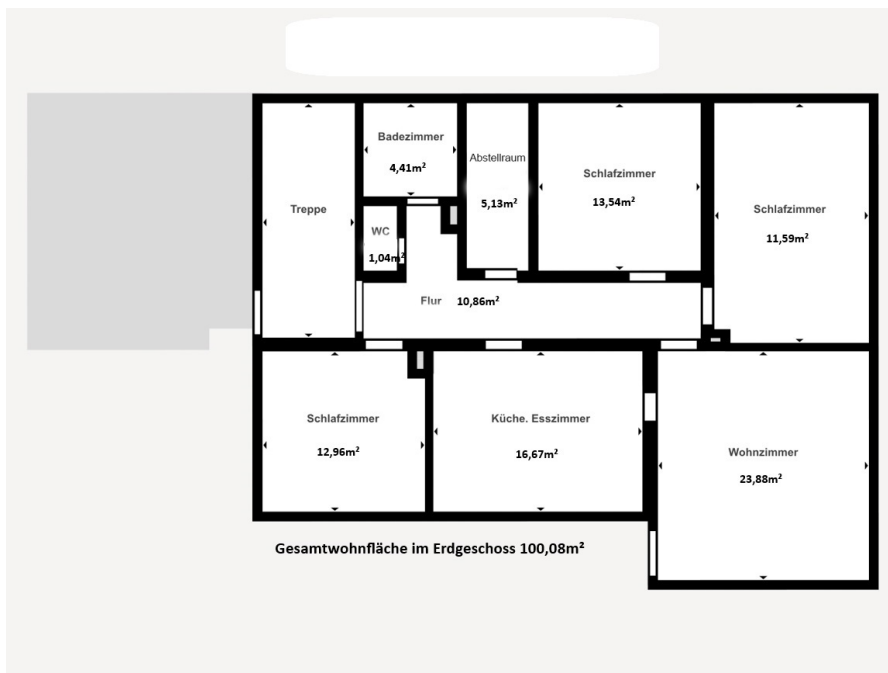
CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La proprietà



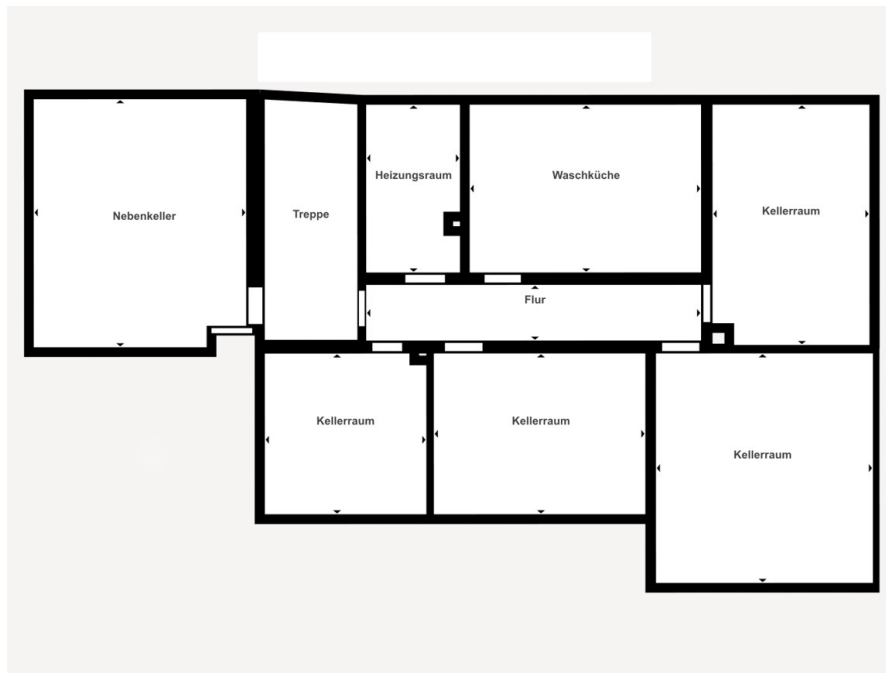
CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein großzügiges Zweifamilienhaus mit ca. 198 m² 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.

CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

Dettagli dei servizi

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

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

CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 103.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com