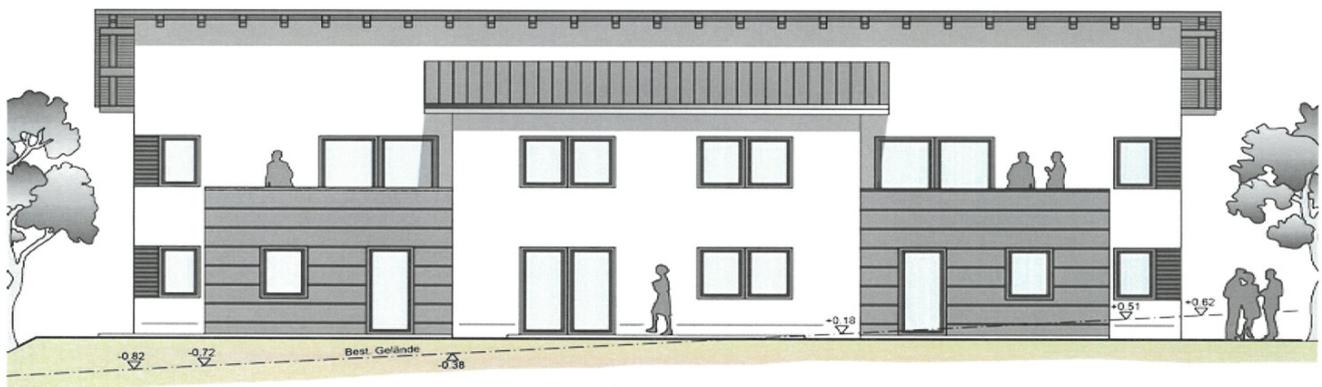


Schorndorf

# Neubau- OG Wohnung mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten

Número da propriedade: 24201082OG5



SÜDEN

PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • ÁREA: ca. 92,46 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	24201082OG5	Preço de compra	350.000 EUR
Área	ca. 92,46 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Provisionsfrei
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Terraço
Ano de construção	2024		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	34.31 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	26.08.2034	Classificação energética	A
Aquecimento	Bomba de calor ar-água		

Número da propriedade: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## O imóvel



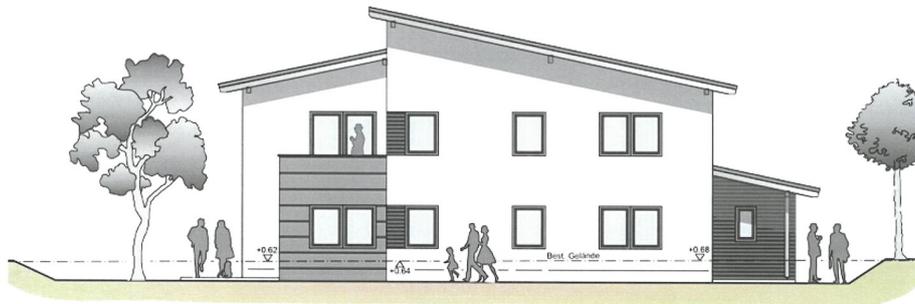
SÜDEN



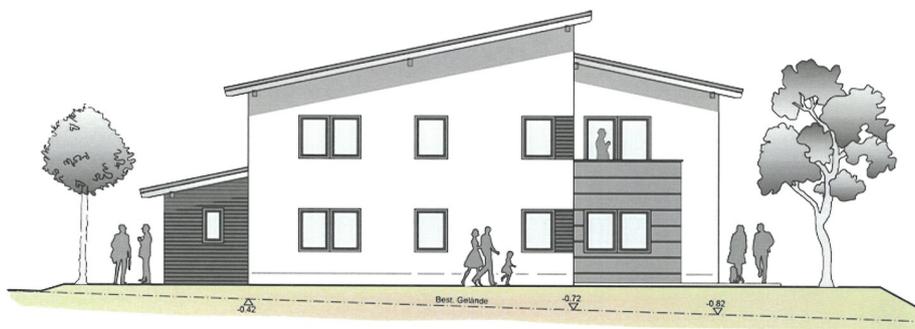
NORDEN

Número da propriedade: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## O imóvel



OSTEN



WESTEN

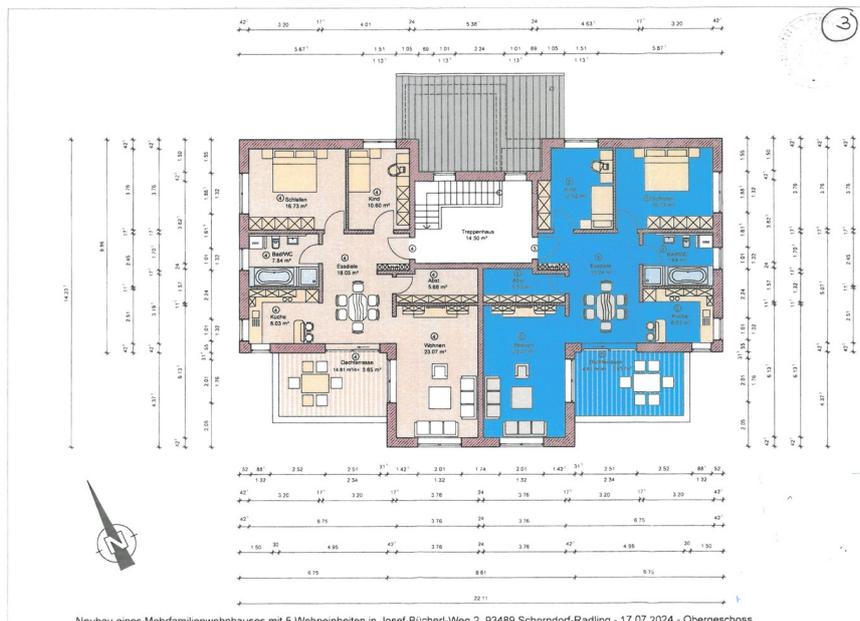
Número da propriedade: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

# O imóvel



4

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

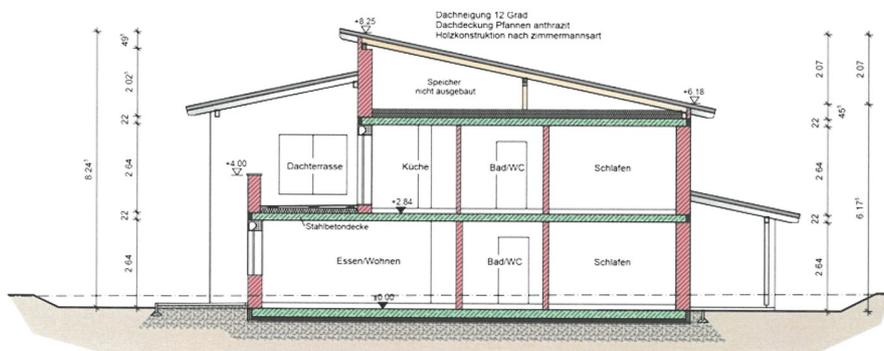


3

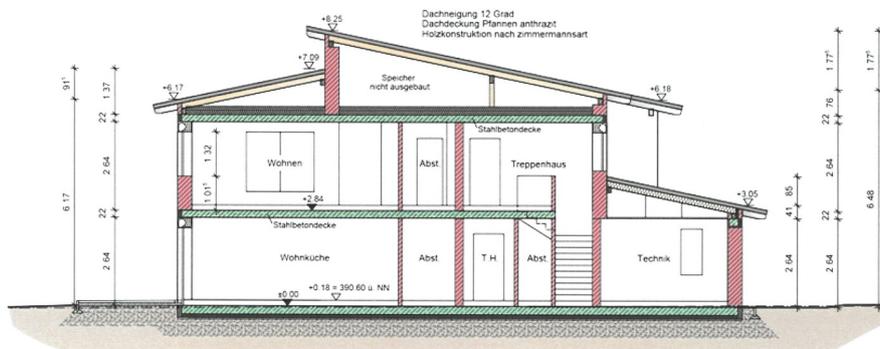
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten in Josef-Bücherl-Weg 2, 93489 Schorndorf-Radling - 17.07.2024 - Obergeschoss

Número da propriedade: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## O imóvel



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

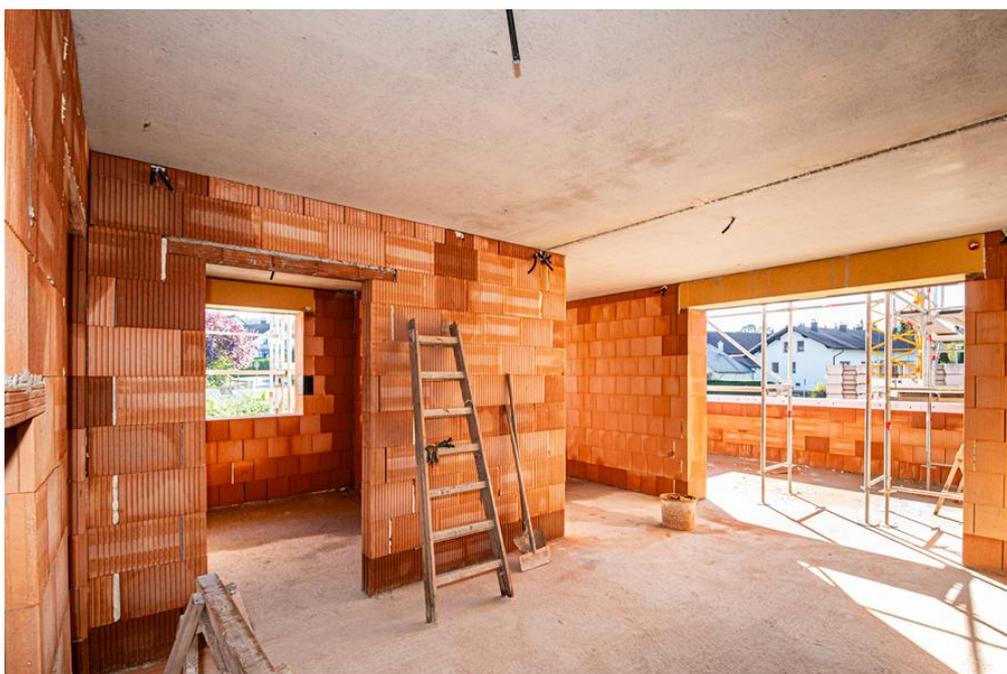
Número da propriedade: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## Uma primeira impressão

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 Etagenwohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 92 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 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". Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Dachterrasse, die sich als idealer Rückzugsort für das Frühstück im Freien oder entspannte Abendstunden anbietet. 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.

Número da propriedade: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf**

## Tudo sobre a localização

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 dem 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.

Número da propriedade: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24201082OG5 - 93489 Schorndorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)