

Cham / Haidhauser

# Ruhig gelegenes Haus mit weiterem Baugrundstück

Número da propriedade: 24201093



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

PREÇO DE COMPRA: 429.900 EUR • ÁREA: ca. 197,9 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 1.795 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

- 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: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Numa vista geral

Número da propriedade	24201093	Preço de compra	429.900 EUR
Área	ca. 197,9 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Quartos	8	Móveis	Terraço, WC de hóspedes
Quartos	6		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1971		
Tipo de estacionamento	3 x Garagem		

Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	103.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	14.11.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2017

Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## O imóvel



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



Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## O imóvel



Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## O imóvel



Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## O imóvel



Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## O imóvel



Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## O imóvel



Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## O imóvel



Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## O imóvel



Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## O imóvel



Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## O imóvel



Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## O imóvel



Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## O imóvel



Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## O imóvel



Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## O imóvel



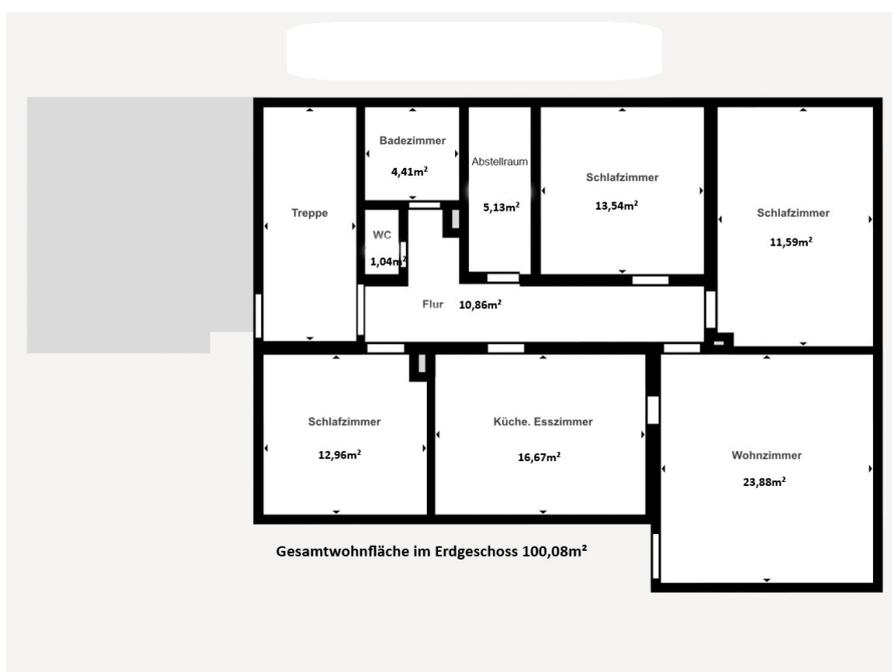
Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## O imóvel



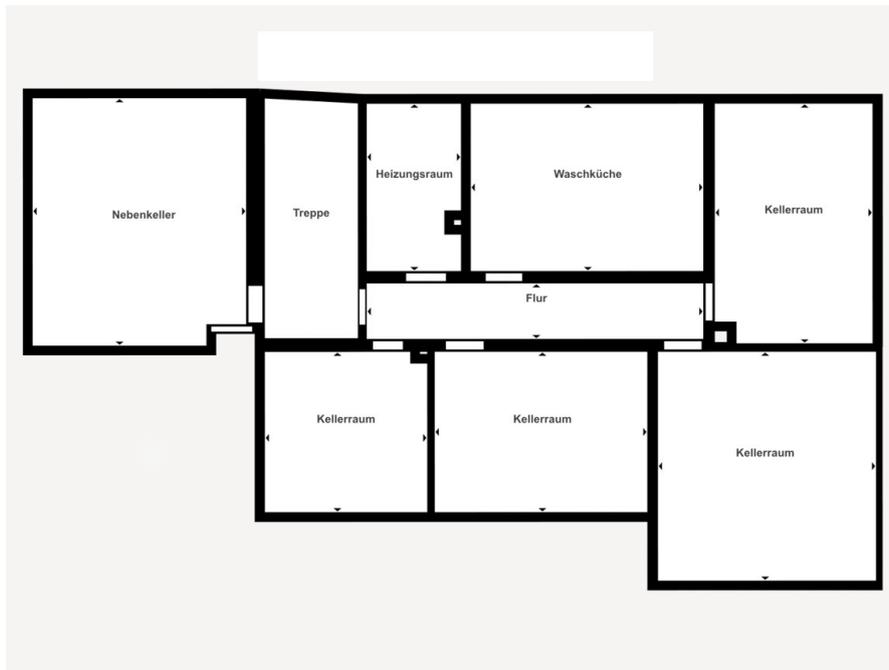
Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## O imóvel



Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## O imóvel



Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein großzügiges Zweifamilienhaus mit ca. 198 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Detalhes do equipamento

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

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

Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.11.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 103.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24201093 - 93413 Cham / Haidhauser

## 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)