Cham

Neubau! Hochwertiges Appartement in zentraler Lage

Objektnummer: 24201040App.8OG

KAUFPREIS: 186.500 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 39,42 m^2 • **ZIMMER:** 1

Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

Auf einen Blick

Objektnummer	24201040App.8OG	Kaufpreis	186.500 EUR
Wohnfläche	ca. 39,42 m²	Wohnung	Etagenwohnung
Dachform	Satteldach	Provision	Provisionsfrei
Zimmer	1	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	2024		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	04.04.2034
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	28.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

Die Immobilie

Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

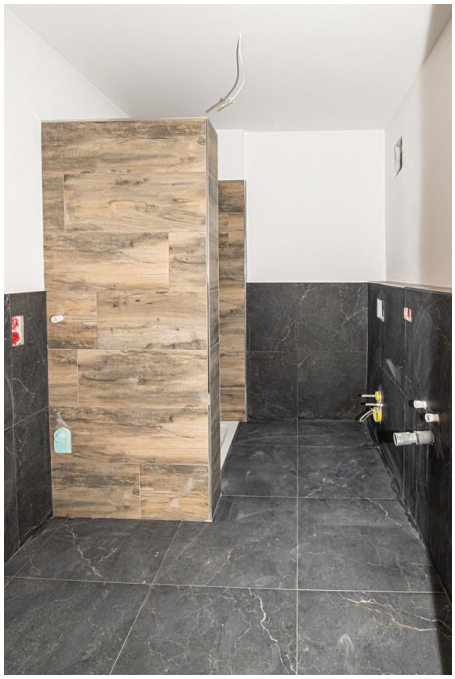
Die Immobilie

Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

Die Immobilie

Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

Die Immobilie



Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

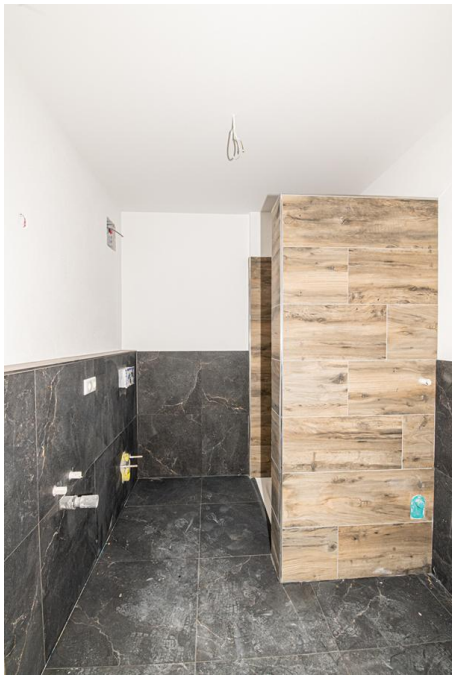
Die Immobilie

Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

Die Immobilie

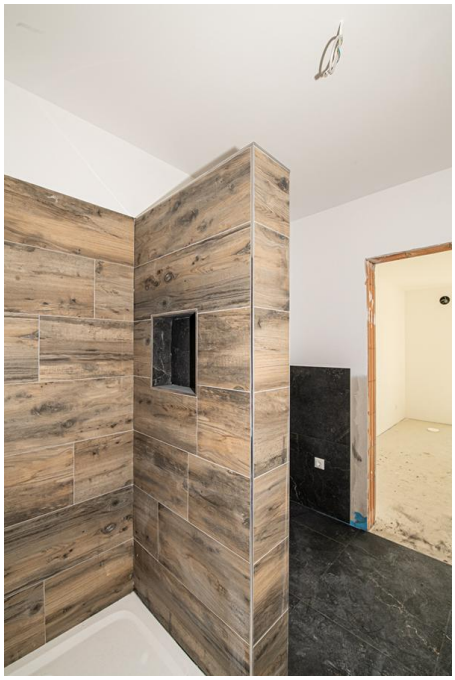
Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

Die Immobilie



Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

Die Immobilie

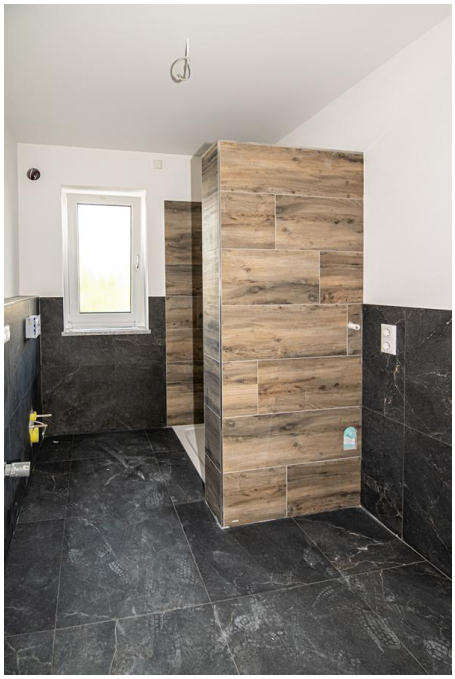


Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

Die Immobilie

Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

Die Immobilie



Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

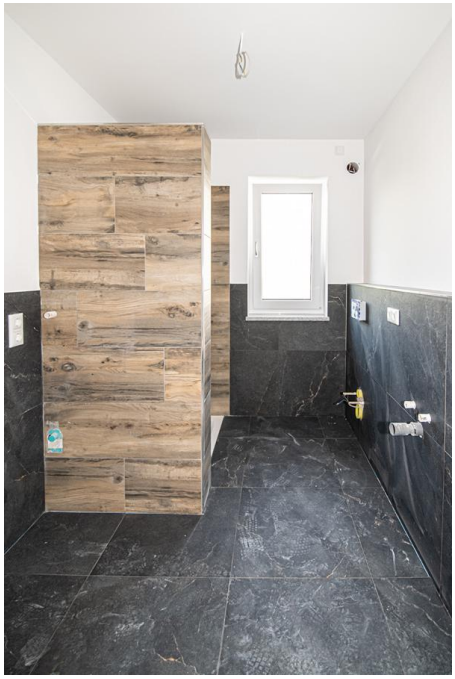
Die Immobilie

Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

Die Immobilie

Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

Die Immobilie



Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

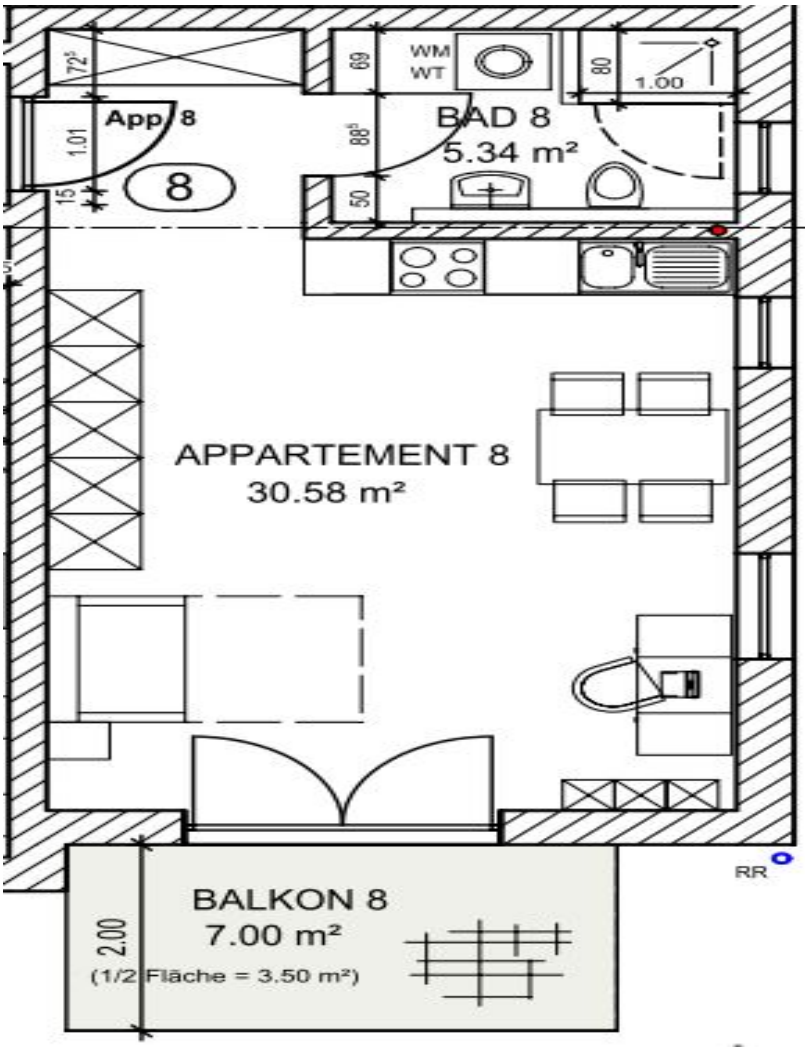
Die Immobilie

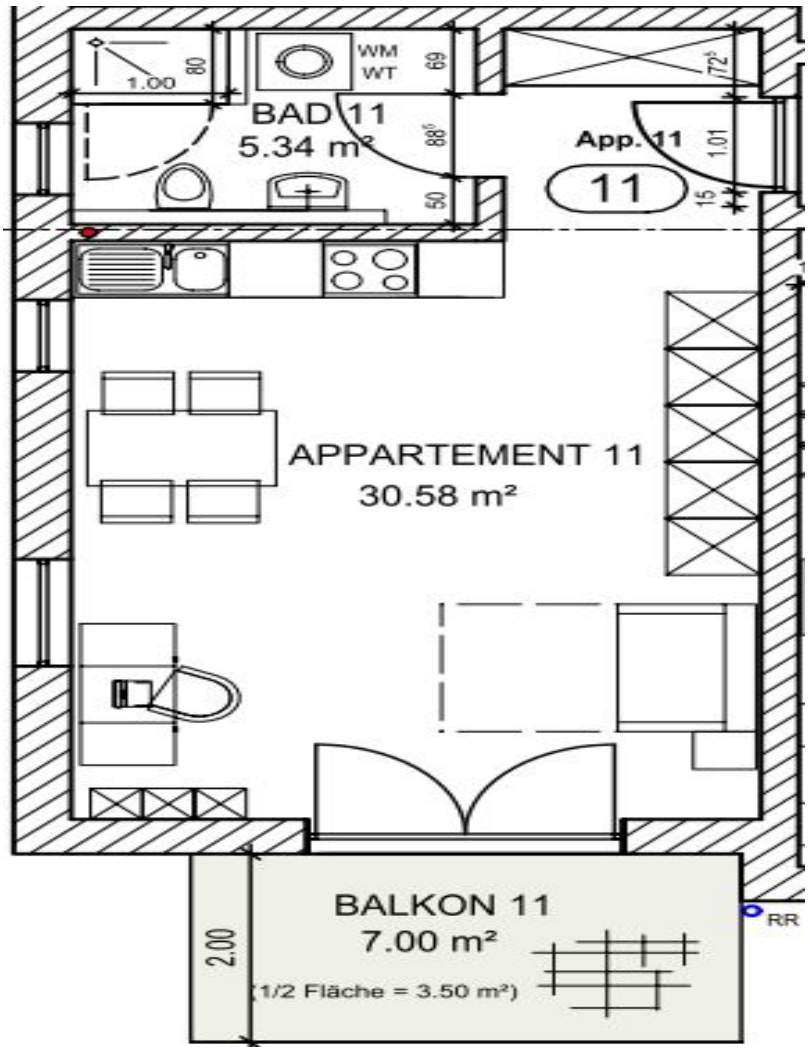
Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

Die Immobilie

Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

Ein erster Eindruck

Dieses Wohnhaus mit 12 Appartements wird nach höchsten Energieeffizienzstandards gebaut. Es verfügt über eine PV-Anlage mit Speicher und wird gemäß dem KfW 40+ - Standard errichtet. Baubeginn ist ca. im Oktober 2024 des Mehrfamilienhauses, in dem sich die Wohnung befindet. Dadurch haben Käufer die Möglichkeit, ihre eigenen Wünsche und Vorstellungen bei der Gestaltung der Wohnung einzubringen. Mit einer Wohnfläche von ca. 39,42 m² eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Studenten. Die moderne Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Die Kunststofffenster sind mit einer 3-fach-Verglasung versehen, was für eine ausgezeichnete Wärmedämmung sorgt. Elektrisch bedienbare Rollläden bieten Komfort und Privatsphäre. Die Ausstattung ist von hoher Qualität und sorgt für ein ansprechendes Design. Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung sowie eine bedarfsgerechte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Hochwertige Materialien, darunter Echtholzparkett, Fliesen nach Wahl in den Bädern und moderne Sanitärausstattung gehören zur Ausstattung. Die Außenanlagen werden ansprechend gestaltet, unter anderem mit Balkonen aus Stahlbeton, Edelstahl und Glas, Gabionenmauern und verschiedenen Materialien für Terrassen. Grünflächen und Pflanzflächen werden liebevoll angelegt. Ein Abstellraum im Dachgeschoss und ein Stellplatz vor dem Haus sind im Kaufpreis enthalten. Die Einhaltung der Energieeinsparverordnung sowie des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes ist gewährleistet. Dadurch wird nicht nur ein angenehmes Raumklima geschaffen, sondern auch die Heizkosten auf ein Minimum reduziert. Die Energieerzeugung erfolgt umweltschonend durch eine Luftwärmepumpe. Insgesamt zeichnet sich die Immobilie durch ihre moderne Ausstattung, die kompakte Raumaufteilung und die zentrale Lage aus. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot. Bezahlung erst bei Übergabe und Fertigstellung der Wohnung.

Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

Ausstattung und Details

Bilder dienen als Beispiel von schon einem bestehenden Haus, hier können die Wohnungen besichtigt werden.

- PV-Anlage mit Speicher
- Stellplatz vor dem Haus
- dezentrale Lüftungsanlage
- Abstellraum im Dachgeschoss
- elektrisch bedienbare Rollläden
- hochwertige Türen und Treppen
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung

Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

Alles zum Standort

Die Kreisstadt Cham mit einer Einwohnerzahl von ca. 17.000 Einwohnern 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. Entfernungen: - Bad Kötzting: 18 km - Roding: 14 km (B85) - Straubing: 44km (B20) - Regensburg: 62 km (B85, B16)

Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 28.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 24201040App.8OG - 93413 Cham

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com