Cham

Neubau! Hochwertiges Appartement in zentraler Lage

Property ID: 24201041App.7OG

PURCHASE PRICE: 156.500 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 32,61 m² • **ROOMS:** 1

Property ID: 24201041App.7OG - 93413 Cham

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24201041App.7OG - 93413 Cham

At a glance

Property ID	24201041App.7OG
Living Space	ca. 32,61 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	1
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2024
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	156.500 EUR
Commission	Provisionsfrei
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 24201041App.7OG - 93413 Cham

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	04.04.2034
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	28.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 24201041App.7OG - 93413 Cham

The property

Property ID: 24201041App.7OG - 93413 Cham

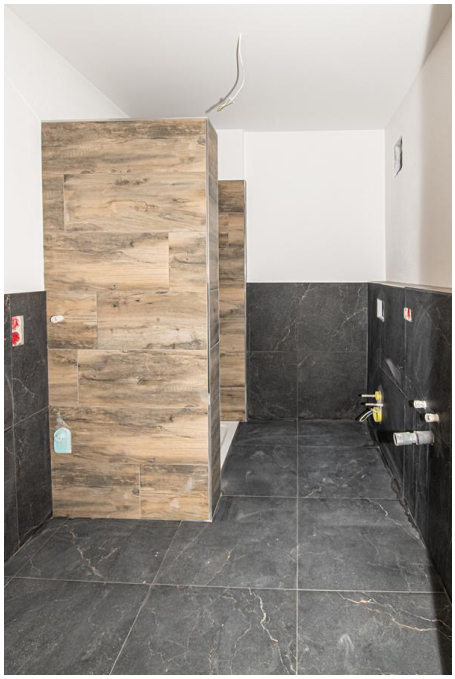
The property

Property ID: 24201041App.7OG - 93413 Cham

The property

Property ID: 24201041App.7OG - 93413 Cham

The property



Property ID: 24201041App.7OG - 93413 Cham

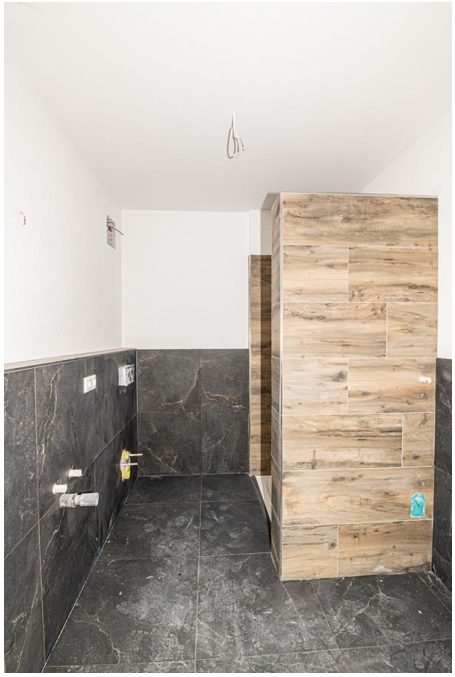
The property

Property ID: 24201041App.7OG - 93413 Cham

The property

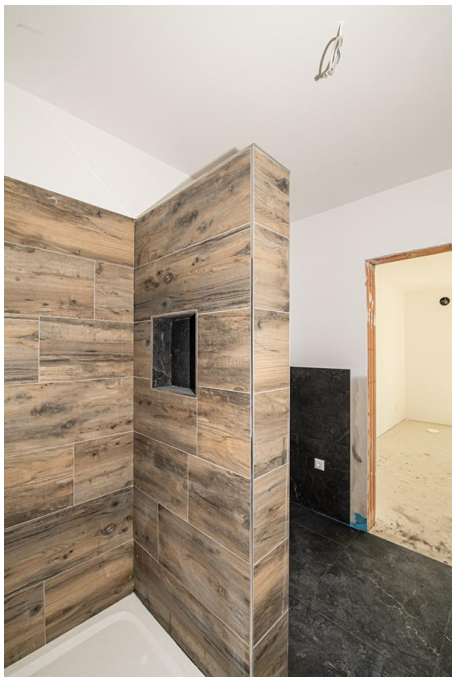
Property ID: 24201041App.7OG - 93413 Cham

The property



Property ID: 24201041App.7OG - 93413 Cham

The property

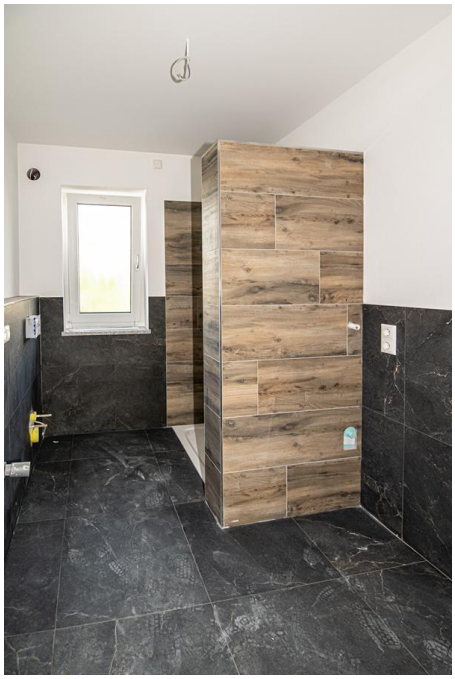


Property ID: 24201041App.7OG - 93413 Cham

The property

Property ID: 24201041App.7OG - 93413 Cham

The property



Property ID: 24201041App.7OG - 93413 Cham

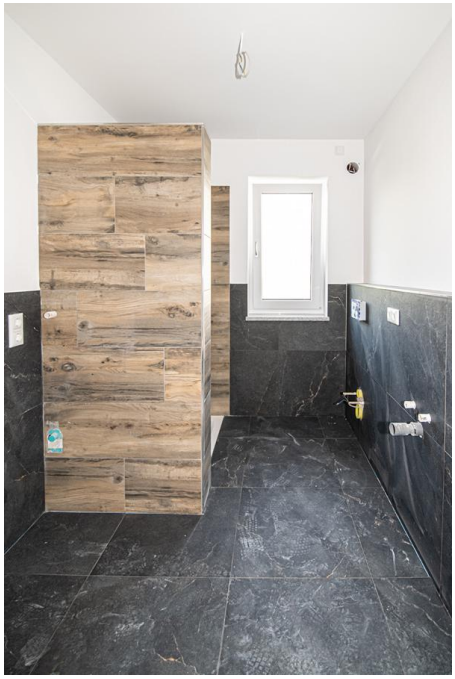
The property

Property ID: 24201041App.7OG - 93413 Cham

The property

Property ID: 24201041App.7OG - 93413 Cham

The property



Property ID: 24201041App.7OG - 93413 Cham

The property

Property ID: 24201041App.7OG - 93413 Cham

The property

Property ID: 24201041App.7OG - 93413 Cham

A first impression

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. 32,61 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.

Property ID: 24201041App.7OG - 93413 Cham

Details of amenities

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

Property ID: 24201041App.7OG - 93413 Cham

All about the location

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)

Property ID: 24201041App.7OG - 93413 Cham

Other information

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.

Property ID: 24201041App.7OG - 93413 Cham

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com