

Pemfling / Großbergedorf

# Energieeffizientes Zuhause in ruhiger Wohngegend, ideal für Familien

Número de propiedad: 25201057



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

PRECIO DE COMPRA: 374.990 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110,25 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 832 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghaus

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	25201057
Superficie habitable	ca. 110,25 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2021

Precio de compra	374.990 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Consumo de energía final	40.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.12.2034	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

## La propiedad



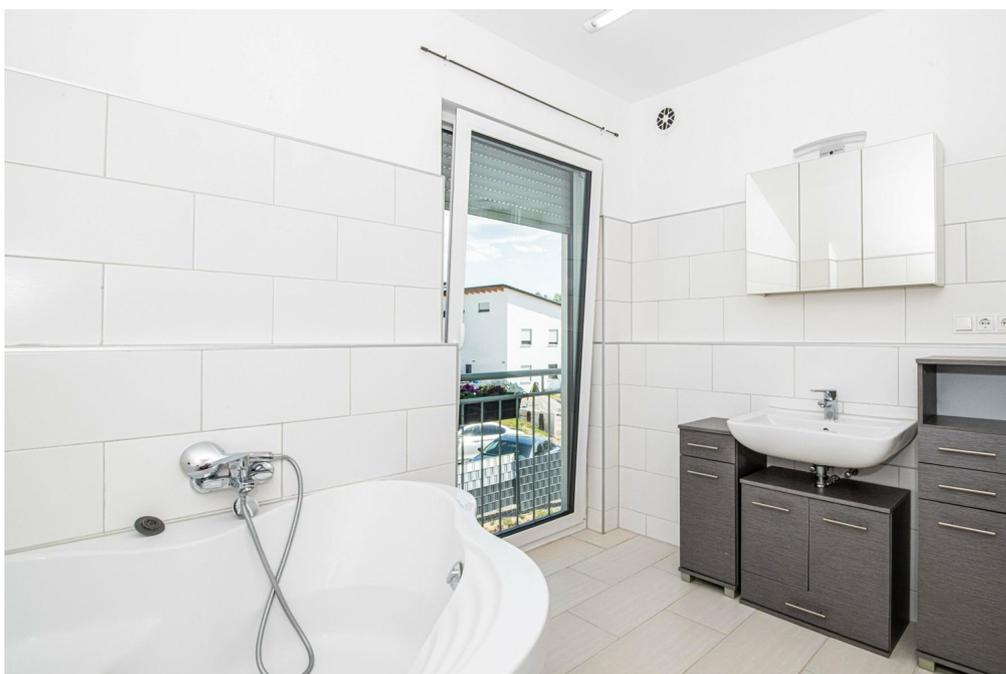
Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

## La propiedad



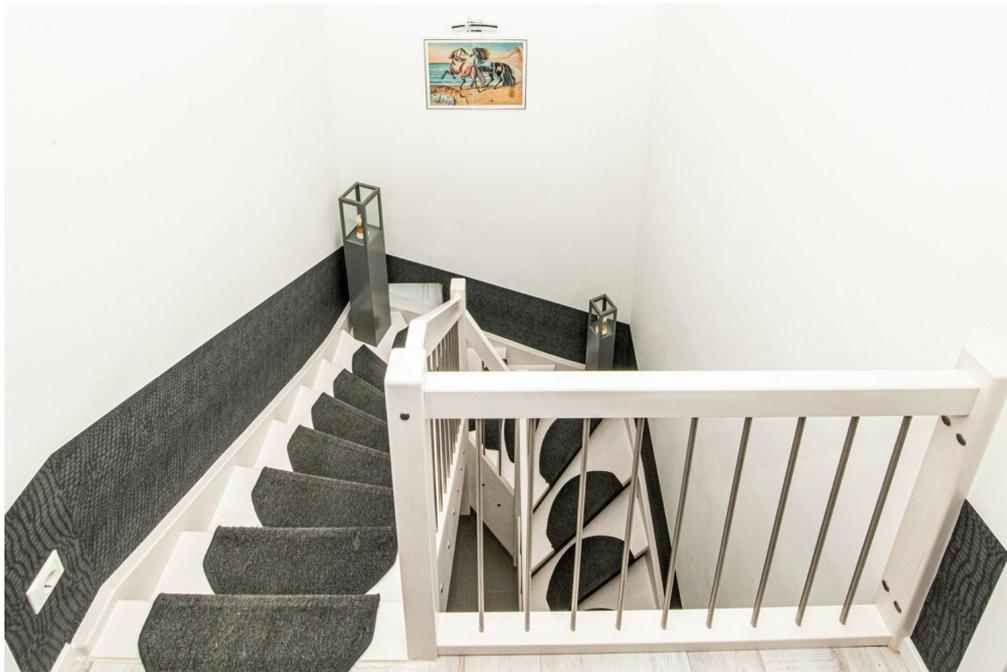
Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

## La propiedad



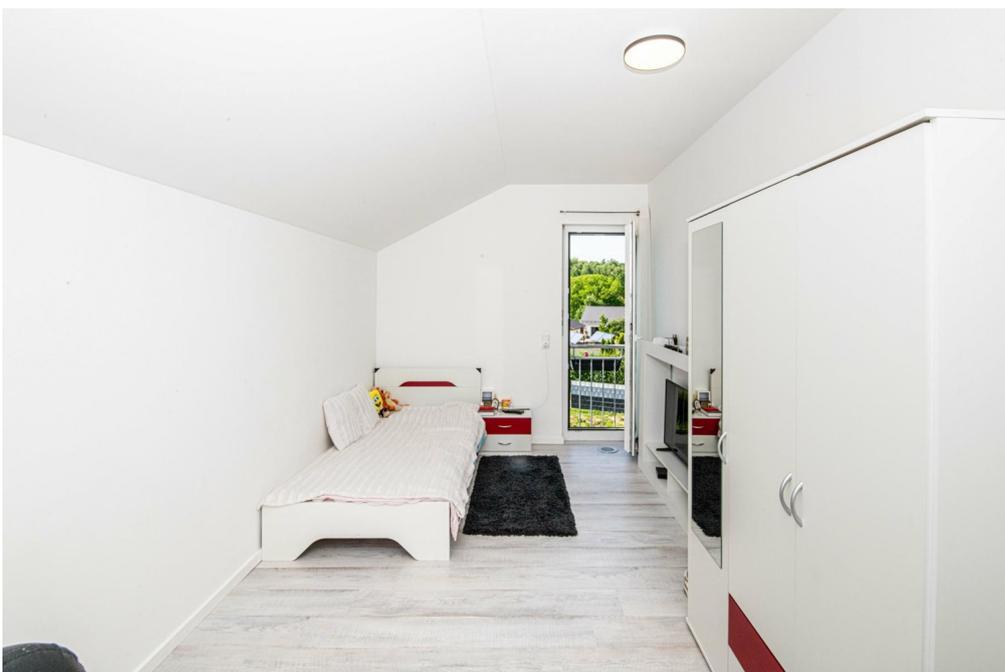
Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

## La propiedad



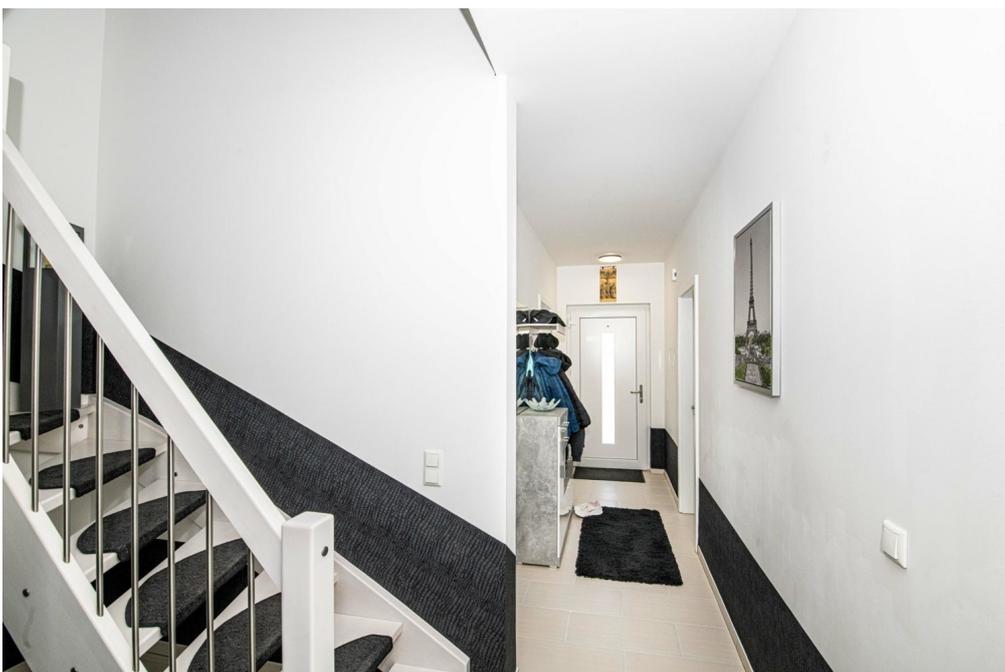
Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

## La propiedad



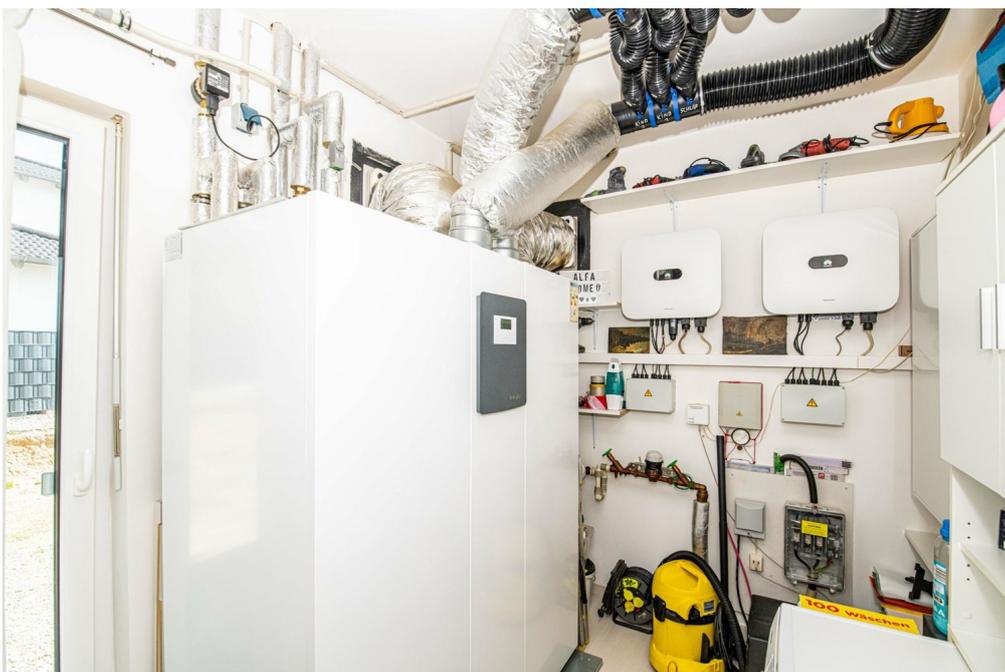
Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

## La propiedad



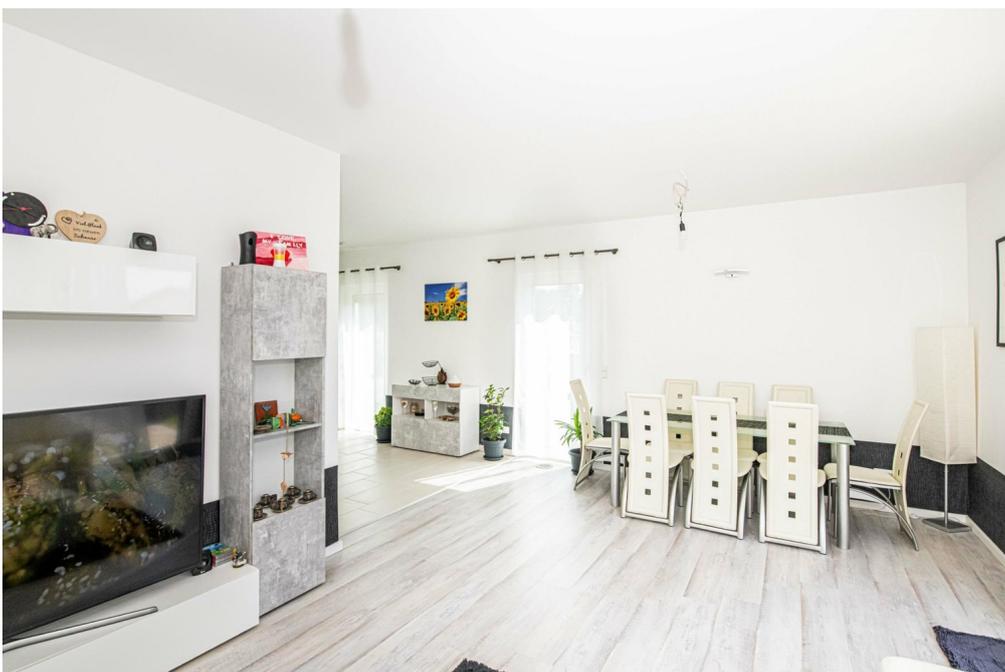
Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergedorf

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein modernes Einfamilienhaus, das im Jahr 2021 erbaut wurde und sich in einem neuwertigen Zustand präsentiert. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von ca. 832 m<sup>2</sup>. Diese Immobilie zeichnet sich durch eine nachhaltige Bauweise aus und entspricht dem KfW 55-Standard, der energieeffizientes Wohnen gewährleistet. Die Beheizung erfolgt durch eine innovative Kompaktwärmepumpe Luft/Wasser, die umweltschonendes und kostensparendes Heizen ermöglicht und dabei in allen Räumen für eine wohlige Fußbodenheizung sorgt.

Das Haus verfügt über fünf helle gut geschnittene Zimmer. Davon bieten vier Schlafzimmer ausreichend Platz für eine Familie und ermöglichen individuelle Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein modernes Badezimmer sorgt für Komfort und Funktionalität. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt dazu ein, gemeinsame Stunden zu verbringen. Große Fensterfronten sorgen dabei für eine angenehme, lichtdurchflutete Atmosphäre.

Stilvolle französische Balkone setzen zusätzliche Akzente und ermöglichen es, von den oberen Räumen aus den Blick ins Freie zu genießen. Eine großzügige Terrasse, die ebenfalls vom Wohnbereich zugänglich ist, lädt zum Entspannen im Freien ein. Im Garten befindet sich zudem ein Gartenhäuschen, welches zusätzlichen Stauraum bietet oder für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten bereitsteht.

Das gesamte Grundstück ist mit einem Fertig-Zaun mit Sichtschutz eingefriedet, der Privatsphäre und Sicherheit gewährleistet. Diese Eigenschaft macht das Anwesen ideal für Familien mit Kindern oder Haustieren.

Bei Interesse an einer Besichtigung oder weiteren Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie einen Termin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Auf Anfrage können Sie dieses Objekt vorab in einem 360 Grad Panoramadurchgang besichtigen – und das ganz bequem von zu Hause aus!

Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

## Detalles de los servicios

- Terrasse ca. 15 m<sup>2</sup>
- französische Balkone
- Gartenhäuschen ca. 15 m<sup>2</sup>
- zentral Lüftungsanlage für jeden Raum
- 30 Jahre Herstellergarantie (Massa Haus)
- regeneratives Heizen durch Kompaktwärmepumpe Luft-Wasser
- Fertig-Zaun für das gesamte Grundstück mit Sichtschutz und großem Einfahrtstor
- PV-Anlage 15,41 Kwp und Batteriespeicher 10,20 Kwp monatliche Rate 150 Euro

Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Pemfling mit einer Einwohnerzahl von ca. 2300 hat eine Fläche von 4391 ha 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 Gemeinde Pemfling bietet Ihnen:

- Sportanlage (Tennisplatz, Fußballplatz, Stockschießen)
- Grundschule, Kindergarten
- Metzger, Bäcker
- "Milchtankstelle" mit frischen Eiern, Fleisch, Aufschnitt
- Wirtshaus

Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 8 km entfernt und ist 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. Eine Anbindung an das Fernnetz ist über die B22 gegeben.

Entfernungen:

- Cham ca. 8 km
- Roding: ca. 14 km
- Regensburg: ca. 58 km
- Weiden ca. 70 km

Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergedorf

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.12.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 40.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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