Schorndorf

Modernes und energieeffizientes Einfamilienhaus nach KFW 55 Standard zu verkaufen

CODE DU BIEN: 25201055

PRIX D'ACHAT: 449.900 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 180 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 690 m^2

CODE DU BIEN: 25201055 - 93489 Schorndorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25201055 - 93489 Schorndorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25201055
Surface habitable	ca. 180 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2019
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	449.900 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25201055 - 93489 Schorndorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.06.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	47.50 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 25201055 - 93489 Schorndorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25201055 - 93489 Schorndorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25201055 - 93489 Schorndorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25201055 - 93489 Schorndorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25201055 - 93489 Schorndorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25201055 - 93489 Schorndorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25201055 - 93489 Schorndorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25201055 - 93489 Schorndorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25201055 - 93489 Schorndorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25201055 - 93489 Schorndorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25201055 - 93489 Schorndorf

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das 2019 gebaut wurde und sich durch seine moderne Ausstattung und Raumaufteilung auszeichnet. Die Immobilie erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 180 m² und liegt auf einem großzügigen Grundstück von etwa 690 m². Aufgrund der energieeffizienten Bauweise nach KfW 55 Standard bietet das Haus nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern reduziert auch die Energiekosten erheblich.

Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, davon vier Schlafzimmer, die individuell genutzt werden können.
Das Herzstück des Hauses bildet der offene Koch-, Ess- und Wohnbereich. Dieser großzügige Raum besticht durch seine Helligkeit und bietet direkten Zugang zu einer angrenzenden Terrasse. Hier können Sie den Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verbinden und gemütliche Stunden mit Familie und Freunden verbringen.

Der Eingangsbereich des Hauses ist ebenfalls großzügig gestaltet und heißt Bewohner sowie Gäste gleichermaßen willkommen. Besonders hervorzuheben ist die moderne Ausstattung der Küche, die sich ideal für kulinarische Aktivitäten und gesellige Abende eignet. Eine ebenerdige Dusche im Erdgeschoss ermöglicht einen barrierefreien Zugang. Das Hauptbadezimmer im Obergeschoss ist mit einer Badewanne und einer ebenerdigen Dusche ausgestattet.

Zusätzlichen Komfort bietet die Fußbodenheizung, die in allen Räumen für behagliche Wärme sorgt und dabei eine effiziente Energienutzung garantiert.

Die Doppelgarage bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge. Im Außenbereich erwartet Sie ein gepflegter Garten mit Gerätehaus, der individuell gestaltet werden kann und vielseitige Möglichkeiten zur Nutzung bietet.

Die Immobilie wurde auf einem Erbpachtgrundstück errichtet und ist seit September letzten Jahres vermietet.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich die Gelegenheit nicht entgehen, dieses beeindruckende Wohnhaus kennenzulernen und sich selbst von seinem hohen Wohnkomfort zu überzeugen.

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

CODE DU BIEN: 25201055 - 93489 Schorndorf

Détails des commodités

- Doppelgarage
- Fußbodenheizung
- Gartengerätehaus
- Erbpachtgrundstück
- große Sonnenterrasse
- ebenerdige Dusche im EG
- Immobilie ist aktuell vermietet
- Aluminium Terrassenüberdachung
- Badewanne und ebenerdige Dusche im OG
- energieeffizientes Haus nach KfW 55 Standard
- großzügiger lichtdurchfluteter Küchen,- Ess- und Wohnbereich

CODE DU BIEN: 25201055 - 93489 Schorndorf

Tout sur l'emplacement

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 Gemeinde Schorndorf bietet Ihnen:
- Fußball-/ Tennisplatz
- Bank / Sparkasse
- Grundschule
- Tankstelle
- und vieles mehr!

Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 10km entfernt und ist über die Staatsstraße bequem mit den 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: 10 km
- Roding: 7,5 km
- Regensburg: 50 km

CODE DU BIEN: 25201055 - 93489 Schorndorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.6.2029.
Endenergiebedarf beträgt 47.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25201055 - 93489 Schorndorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Aschenbrenner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com