

Cham

# Geräumige Wohnung in guter Lage mit Garage

CODICE OGGETTO: 24201091

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m<sup>2</sup> • VANI: 4

**CODICE OGGETTO: 24201091 - 93413 Cham**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24201091 - 93413 Cham

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24201091
Superficie netta	ca. 105 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

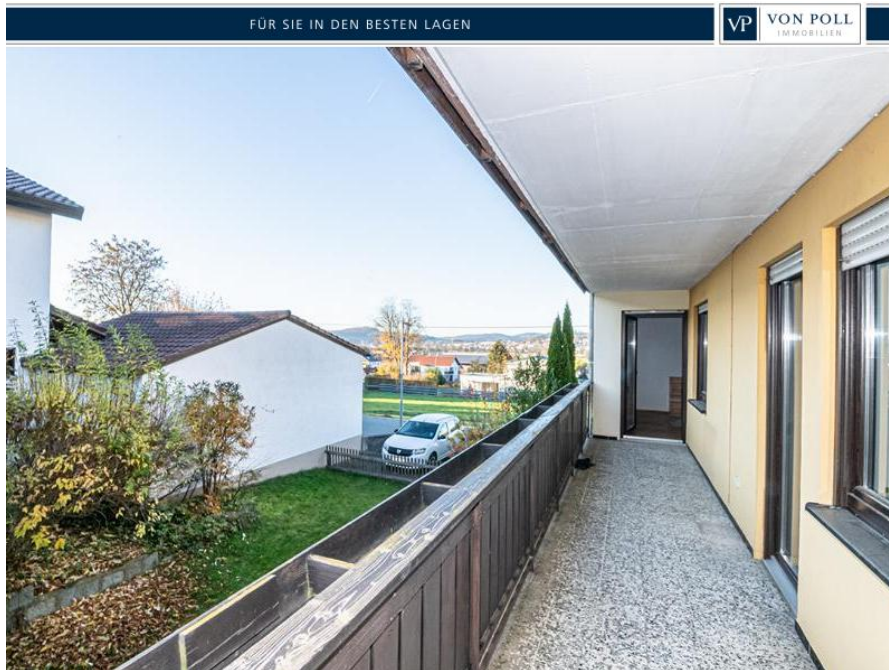
CODICE OGGETTO: 24201091 - 93413 Cham

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	120.10 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.11.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991

CODICE OGGETTO: 24201091 - 93413 Cham

## La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24201091 - 93413 Cham

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201091 - 93413 Cham

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201091 - 93413 Cham

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24201091 - 93413 Cham

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201091 - 93413 Cham

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201091 - 93413 Cham

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201091 - 93413 Cham

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201091 - 93413 Cham

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201091 - 93413 Cham

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201091 - 93413 Cham

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24201091 - 93413 Cham**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1975, die sich durch ihre großzügige Raumaufteilung und praktische Ausstattung auszeichnet. Mit einer Wohnfläche von ca. 105 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung den idealen Lebensraum für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung erstreckt sich über vier Zimmer, die eine vielseitige Nutzung ermöglichen. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für erholsame Nächte. Das Wohnzimmer ist ebenfalls großzügig dimensioniert und bietet Zugang zum Balkon, der zu einem der besonderen Vorzüge dieser Immobilie zählt. Einladend für gemütliche Stunden im Freien, ermöglicht der Balkon zudem einen herrlichen Blick ins Grüne, das zum Entspannen und Verweilen einlädt. Das Badezimmer der Wohnung ist funktional eingerichtet und mit einer Badewanne ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein separates WC, das den Alltag erleichtert und für zusätzlichen Komfort sorgt. Die Küche bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende und ein kleiner Abstellraum bietet ausreichend Stauraum für sämtliche Küchenutensilien. Eines der besonderen Merkmale dieser Wohnung ist das Vorhandensein eines Kellerabteils, das zusätzlichen Stauraum bietet. Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage, die Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Für Gartenliebhaber besteht die Möglichkeit zur Gartenbenutzung, was gerade in den wärmeren Monaten ein Pluspunkt darstellt. Diese Etagenwohnung ist sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger interessant. Die Lage des Objekts verspricht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischen Einrichtungen. Diese Immobilie ist ideal für Paare oder kleine Familien, die eine gepflegte Wohnung in einem angenehmen Wohnumfeld suchen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen und entdecken Sie die Möglichkeiten, die Ihnen diese Wohnung bietet.



CODICE OGGETTO: 24201091 - 93413 Cham

## Dettagli dei servizi

- Balkon
- 1 Garage
- Kellerabteil
- WC separat
- Gartenbenutzung

**CODICE OGGETTO: 24201091 - 93413 Cham**

## Tutto sulla posizione

Das Anwesen liegt in einer ruhigen Siedlung am Rande der Kreisstadt Cham in Chammünster. In der Ortsmitte befindet sich die älteste Kirche Ostbayerns. Chammünster hat eine Bushaltestelle unweit vom Objekt, mit Anbindung an das Stadtzentrum Cham, wo Sie sämtliche Schulen, wie Grund- und Mittelschulen, Realschulen, Gymnasien, FOS und BOS sowie verschiedene Berufsschulen vorfinden, auch alle für eine Kreisstadt erforderlichen Ämter sind vorhanden. Die Umgebung hat einen sehr hohen Freizeitwert für Wanderungen und Ausflüge. Die Entfernung von Chammünster nach Cham sind ca. 3 km.

**CODICE OGGETTO: 24201091 - 93413 Cham**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.11.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 120.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

**CODICE OGGETTO: 24201091 - 93413 Cham**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3 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)