

Cham

# Hochwertige Penthousewohnung am Rande von Cham

Property ID: VY488



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

RENT PRICE: 1.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 89 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: VY488 - 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: VY488 - 93413 Cham

## At a glance

Property ID	VY488	Condition of property	First occupancy
Living Space	ca. 89 m <sup>2</sup>	Construction method	Solid
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Rooms	2	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	2024		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Underground car park		

Property ID: VY488 - 93413 Cham

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	12.54 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	30.08.2031	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: VY488 - 93413 Cham

## The property



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



Property ID: VY488 - 93413 Cham

## The property



Property ID: VY488 - 93413 Cham

## The property



Property ID: VY488 - 93413 Cham

## The property





Property ID: VY488 - 93413 Cham

## The property



Property ID: VY488 - 93413 Cham

## The property



Property ID: VY488 - 93413 Cham

## The property



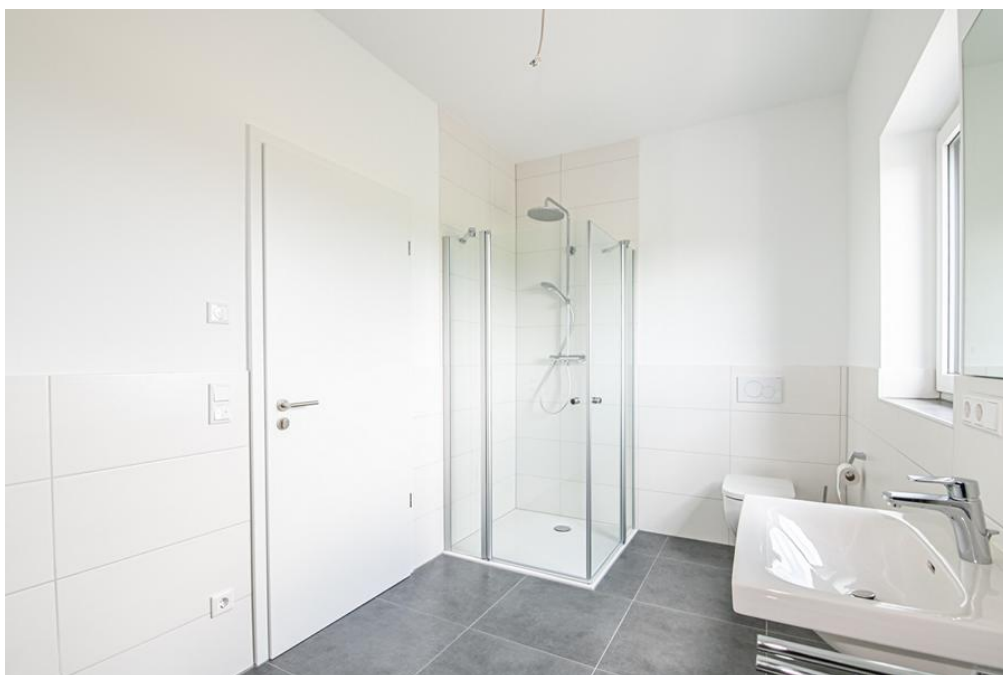
Property ID: VY488 - 93413 Cham

## The property



Property ID: VY488 - 93413 Cham

## The property



Property ID: VY488 - 93413 Cham

## The property



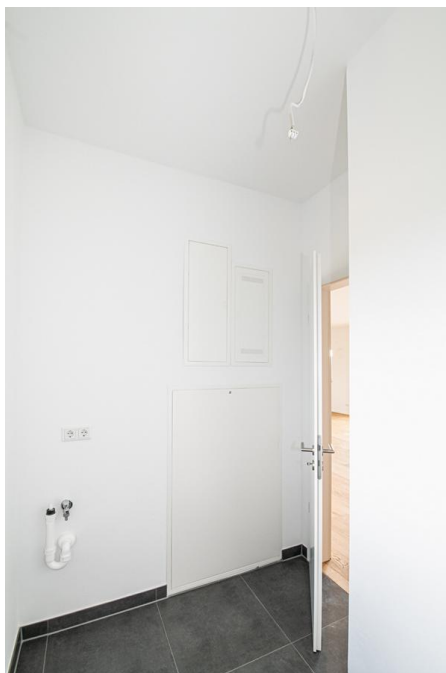
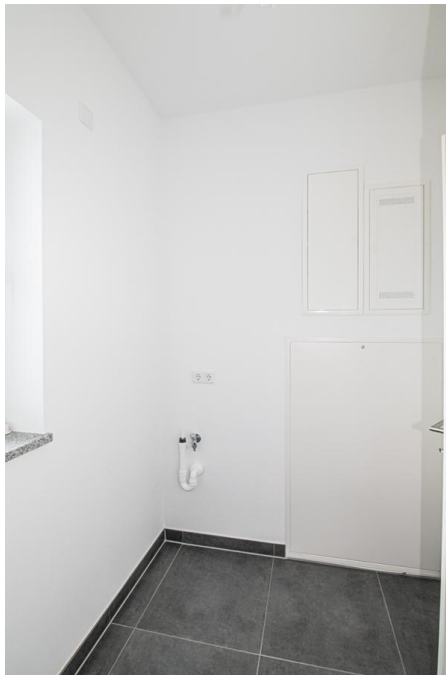
Property ID: VY488 - 93413 Cham

## The property



Property ID: VY488 - 93413 Cham

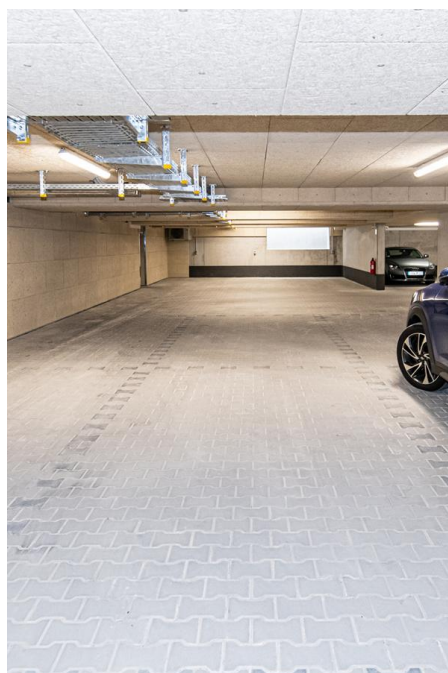
## The property





Property ID: VY488 - 93413 Cham

## The property



Property ID: VY488 - 93413 Cham

## A first impression

Die hier angebotene Wohnung im Dachgeschoss eines erst kürzlich fertiggestellten Hauses besticht durch modernes und komfortables Wohnen auf ca. 89 m<sup>2</sup>. An erster Stelle stehen die Grundsätze der Hochwertigkeit, Stilsicherheit und Modernität. Die Wohnfläche verteilt sich auf 2 Zimmer sowie eine gemütliche Dachterrasse mit Blick ins Grüne. In der Wohnung angekommen erwartet Sie ein geräumiger Flur, der in den offenen Koch-/Wohn-/Essbereich führt. Eine stilvolle moderne Einbauküche ist im Mietpreis bereits inkludiert. Über den Wohn-/Essbereich gelangen Sie in das anliegende Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ins geräumige Schlafzimmer. Einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss finden sie unmittelbar neben der offenen Küche vor. Die großzügig geschnittene Dachterrasse mit 21,56 m<sup>2</sup> lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Zur Immobilie gehört zudem ein großes Kellerabteil sowie ein Fahrradkeller, um zusätzlichen Stauraum zu bieten. Ein Aufzug ermöglicht ein barrierefreies Wohnen. Insgesamt bietet die Wohnung im Dachgeschoss alle Vorzüge eines Neubaus in Kombination mit durchdachter Planung und hochwertiger Ausstattung. Eine Besichtigung lohnt sich in jedem Fall, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen.

Property ID: VY488 - 93413 Cham

## Details of amenities

- überdurchschnittliche Raumhöhen sowie 2,10 m hohe Türen
- dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fenster mit Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung
- stilvolle Badausstattung, barrierefreie Dusche
- elektrische Rollo-/Raffstore-Anlagen
- KfW 55 Standard nach EnEV 2016
- Video-Gegensprechanlage
- großes Kellerabteil
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Fahrradkeller
- Aufzug

Property ID: VY488 - 93413 Cham

## All about the location

Cham 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 Bayerische 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.

Property ID: VY488 - 93413 Cham

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 12.54 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: VY488 - 93413 Cham

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

---

Alrunastraße 9 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)