

Cham

Hochwertige Penthousewohnung am Rande von Cham

CODE DU BIEN: VY488



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: VY488 - 93413 Cham

- 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: VY488 - 93413 Cham

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	VY488
Surface habitable	ca. 89 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Parking souterrain

Type	Attique
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: VY488 - 93413 Cham

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	12.54 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.08.2031	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: VY488 - 93413 Cham

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: VY488 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: VY488 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: VY488 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: VY488 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: VY488 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: VY488 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: VY488 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: VY488 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: VY488 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: VY488 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: VY488 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: VY488 - 93413 Cham

La propriété



CODE DU BIEN: VY488 - 93413 Cham

Une première impression

Die hier angebotene Wohnung im Dachgeschoss eines erst kürzlich fertiggestellten Hauses besticht durch modernes und komfortables Wohnen auf ca. 89 m². 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 m² 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.

CODE DU BIEN: VY488 - 93413 Cham

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: VY488 - 93413 Cham

Tout sur l'emplacement

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 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.

CODE DU BIEN: VY488 - 93413 Cham

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 12.54 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: VY488 - 93413 Cham

Contact

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

Mario Aschenbrenner

Alrunastraße 9 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com