Cham / Windischbergerdorf

Einfamilienhaus in ruhiger und doch zentraler Lage

Objektnummer: 25201033

KAUFPREIS: 259.900 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 116 m^2 • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 815 m^2

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25201033
Wohnfläche	ca. 116 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	259.900 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	19.05.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	121.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus (Haas Fertighaus), das 1972 errichtet wurde und mit seiner soliden Bauweise überzeugt. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 815 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 116 m².

Das Haus verfügt über insgesamt sieben Zimmer, darunter sechs geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine große Familie oder flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Raumaufteilung ist durchdacht und ermöglicht unterschiedliche Wohnkonzepte.

Herzstück der Immobilie ist die großzügige Sonnenterrasse, die in Süd-Westausrichtung liegt und zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Diese Terrasse bietet reichlich Platz für eine Sitzecke, Grillmöglichkeiten und eventuell einen kleinen Gartenbereich für eigene Bepflanzungen oder ein kleines Kräuterbeet.

Das große Grundstück bietet zusätzlichen Raum für Aktivitäten im Freien und ist ideal für Gartenliebhaber oder Familien mit Kindern, die viel Platz zum Spielen benötigen. Eine Umgestaltung oder Erweiterung der Außenanlagen ist ebenfalls denkbar und bietet Potenzial für Kreativität und persönliche Entfaltung.

In der näheren Umgebung befinden sich alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Dies macht die Lage sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv.

Insgesamt stellt dieses Einfamilienhaus eine ansprechende Option dar, für alle, die nach einem Eigenheim in einer ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Lage suchen. Bei Interesse stehen wir gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Bitte zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Details zu erhalten oder offene Fragen zu klären. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich vorzustellen.

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Ausstattung und Details

- großzügige Sonnenterrasse in Süd-Westausrichtung
- Garten mit Blick ins Grüne
- ruhige Lage
- Garage

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Alles zum Standort

Windischbergerdorf ist ein Stadtteil der Kreisstadt Cham des gleichnamigen Landkreises im Regierungsbezirk Oberpfalz in Ostbayern und liegt etwa 4 km von Cham entfernt.

In der Kreisstadt Cham mit ca. 17.000 Einwohnern finden Sie alles für den täglichen Bedarf und darüber hinaus vor.

In Cham finden Sie unter anderem:
- Schulen (Gymnasium, Mittelschule, Realschule)
- Krankenhaus, Apotheke, Ärzte
- Tankstellen
- Kindergärten
- Supermärkte
- Freibad
- Kino

und vieles mehr!

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 121.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Objektnummer: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com