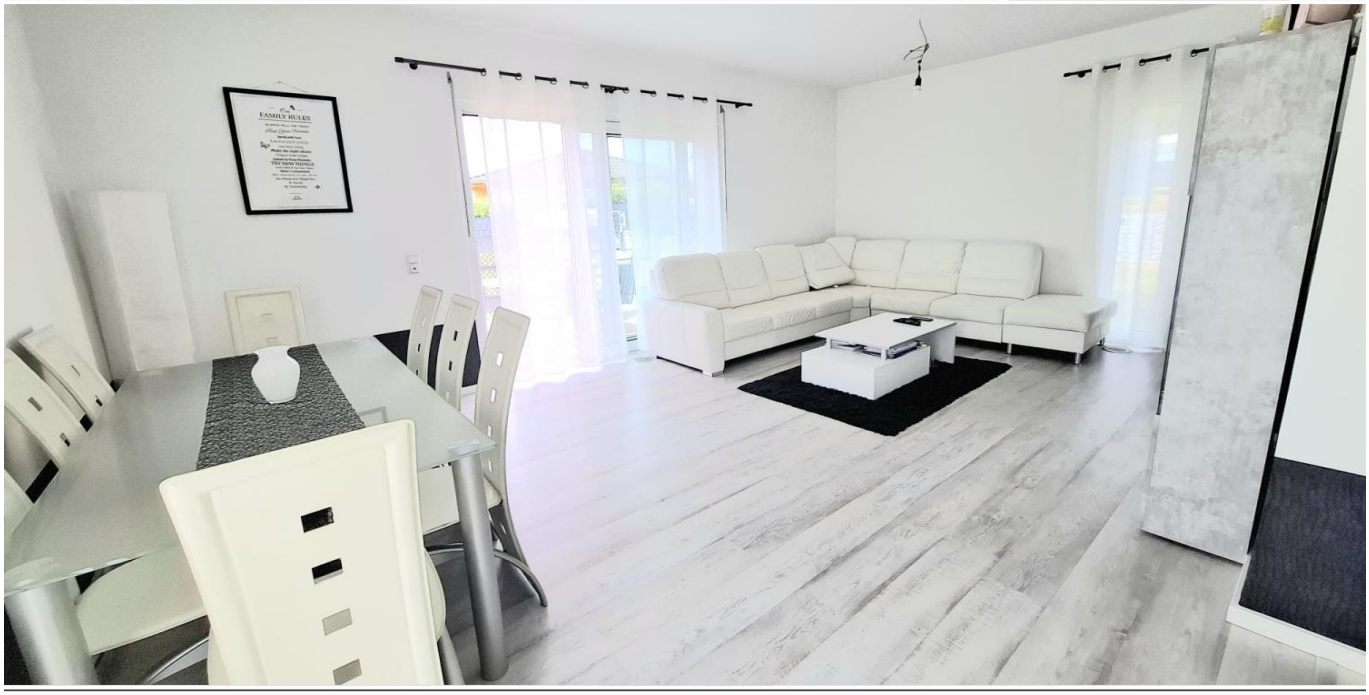
Pemfling / Großbergerdorf

Energieeffizientes Zuhause in ruhiger Wohngegend

Property ID: 24201099



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 374.990 EUR • LIVING SPACE: ca. 110,25 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 832 m^2

Property ID: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

At a glance

Property ID	24201099
Living Space	ca. 110,25 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	2021

Purchase Price	374.990 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Prefabricated components
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

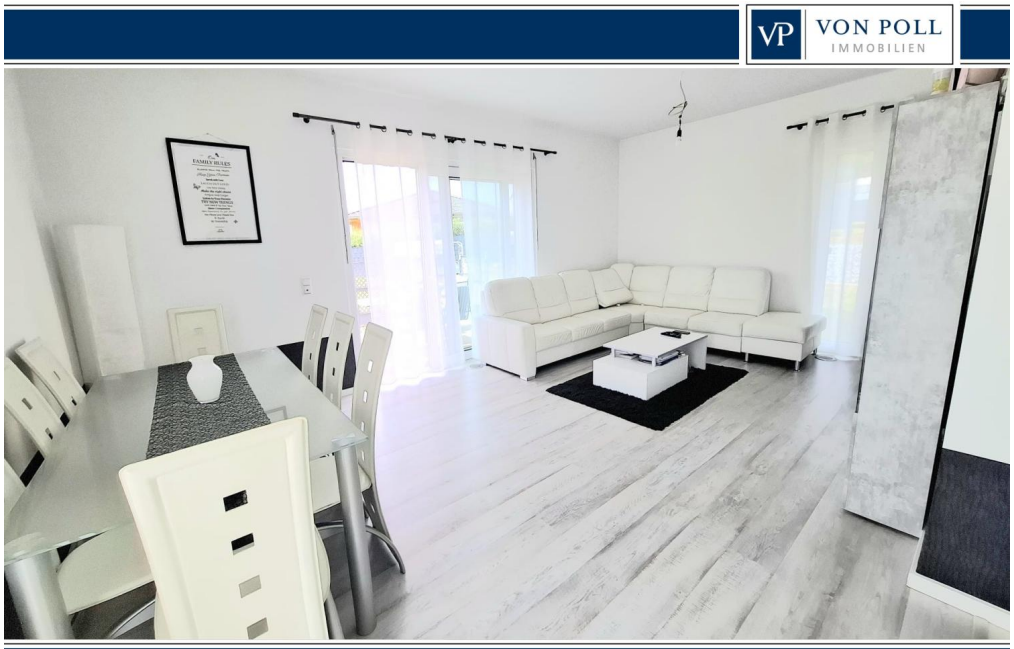
Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	06.12.2034
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	40.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

The property



Property ID: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

The property

Property ID: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

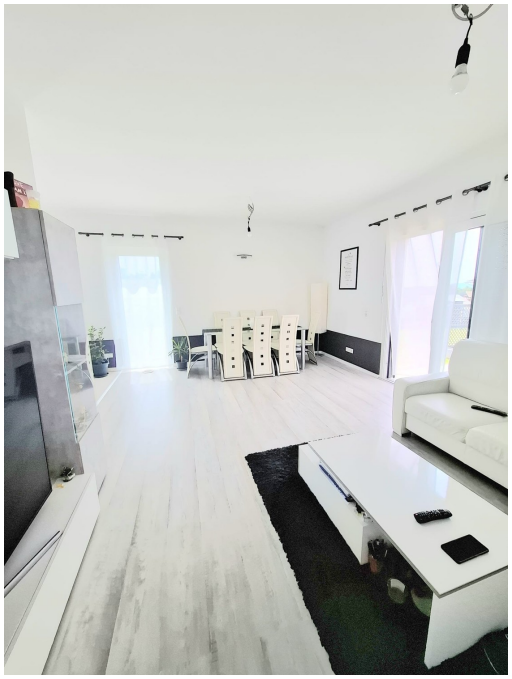
The property

Property ID: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

The property

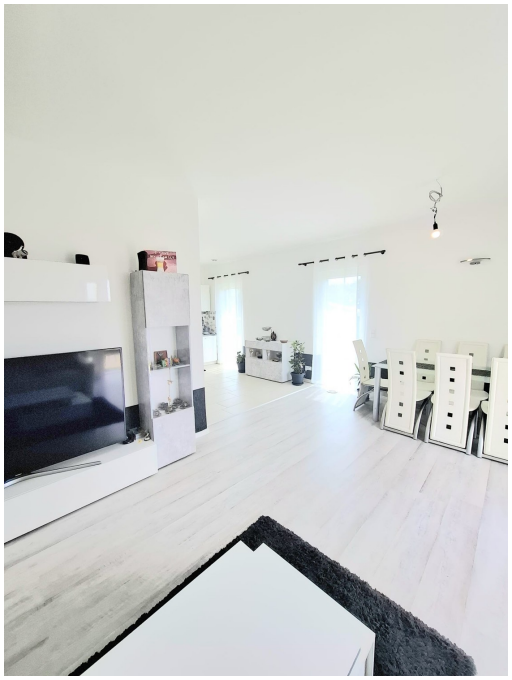
Property ID: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

The property



Property ID: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

The property

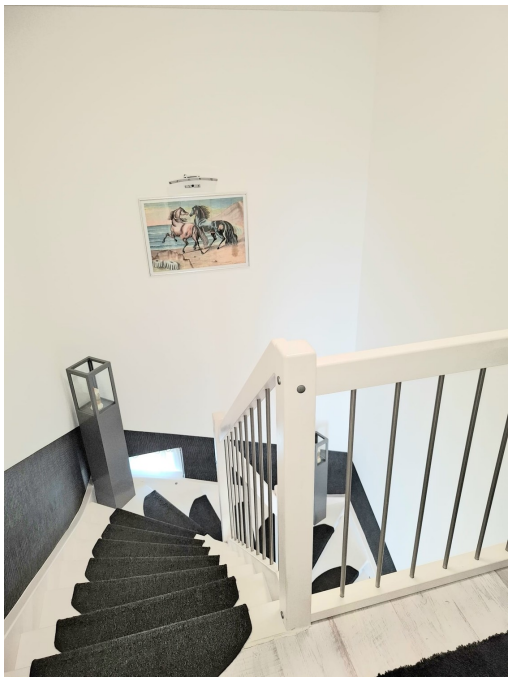


Property ID: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

The property

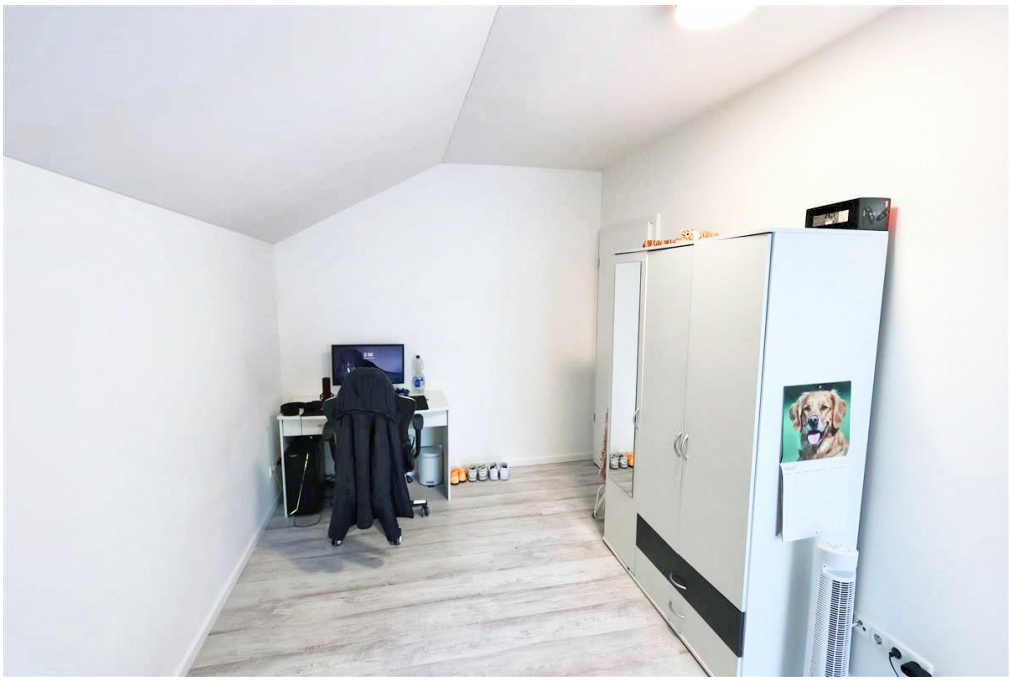
Property ID: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

The property



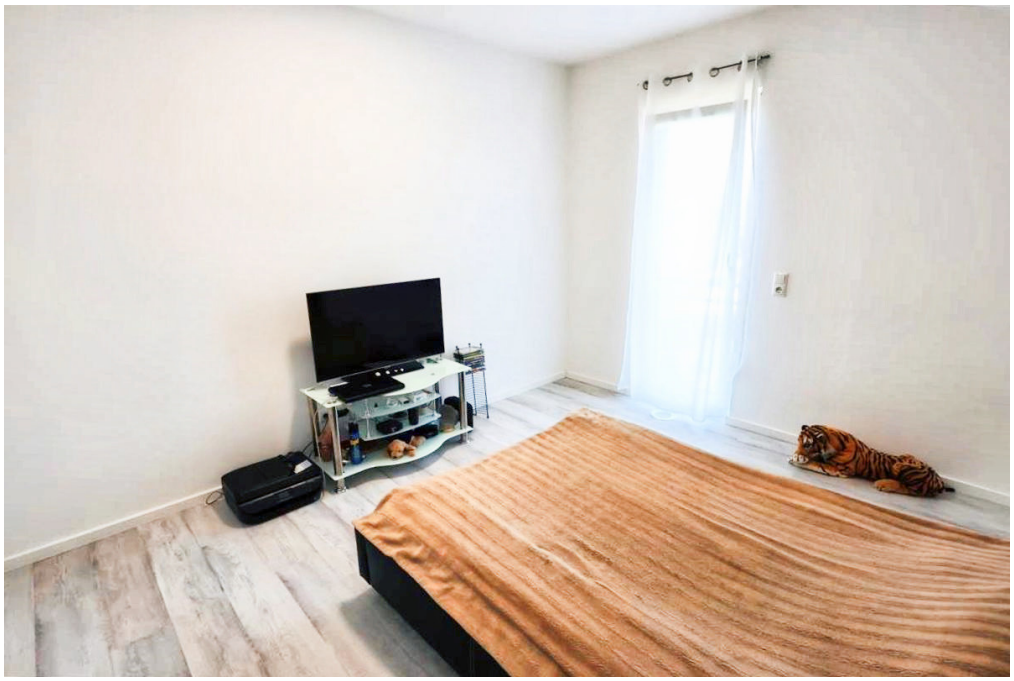
Property ID: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

The property



Property ID: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

The property



Property ID: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

The property

Property ID: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

The property

Property ID: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

The property

Property ID: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

A first impression

Zum Verkauf steht ein modernes Einfamilienhaus, das im Jahr 2021 erbaut wurde und sich in einem neuwertigen Zustand präsentiert. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 110 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 832 m². Diese Immobilie zeichnet sich durch eine nachhaltige Bauweise aus und entspricht dem KfW 55-Standard, der energieeffizientes Wohnen gewährleistet. Die Beheizung erfolgt durch eine innovative Kompaktwärmepumpe Luft/Wasser, die umweltschonendes und kostensparendes Heizen ermöglicht und dabei in allen Räumen für eine wohlige Fußbodenheizung sorgt.
Das Haus verfügt über fünf helle gut geschnittene Zimmer. Davon bieten vier Schlafzimmer ausreichend Platz für eine Familie und ermöglichen individuelle Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein modernes Badezimmer sorgt für Komfort und Funktionalität. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt dazu ein, gemeinsame Stunden zu verbringen. Große Fensterfronten sorgen dabei für eine angenehme, lichtdurchflutete Atmosphäre.
Stilvolle französische Balkone setzen zusätzliche Akzente und ermöglichen es, von den oberen Räumen aus den Blick ins Freie zu genießen. Eine großzügige Terrasse, die ebenfalls vom Wohnbereich zugänglich ist, lädt zum Entspannen im Freien ein. Im Garten befindet sich zudem ein Gartenhäuschen, welches zusätzlichen Stauraum bietet oder für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten bereitsteht.
Das gesamte Grundstück ist mit einem Fertig-Zaun mit Sichtschutz eingefriedet, der Privatsphäre und Sicherheit gewährleistet. Diese Eigenschaft macht das Anwesen ideal für Familien mit Kindern oder Haustieren.

Bei Interesse an einer Besichtigung oder weiteren Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie einen Termin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Property ID: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Details of amenities

- Terrasse ca. 15 m²
- französische Balkone
- Gartenhäuschen ca. 15 m²
- zentral Lüftungsanlage für jeden Raum
- 30 Jahre Herstellergarantie (Massa Haus)
- regeneratives Heizen durch Kompaktwärmepumpe Luft-Wasser
- Fertig-Zaun für das gesamte Grundstück mit Sichtschutz und großem Einfahrtstor
- PV-Anlage 15,41 Kwp und Batteriespeicher 10,20 Kwp monatliche Rate 150 Euro

Property ID: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

All about the location

Die Gemeinde Pemfling mit einer Einwohnerzahl von ca. 2300 hat eine Fläche von 4391 ha 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 Pemfling bietet Ihnen:
- Sportanlage (Tennisplatz, Fußballplatz, Stockschießen)
- Grundschule, Kindergarten
- Metzger, Bäcker
- "Milchtankstelle" mit frischen Eiern, Fleisch, Aufschnitt
- Wirtshaus

Die Kreisstadt Cham liegt nur ca. 8 km entfernt und ist 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. Eine Anbindung an das Fernnetz ist über die B22 gegeben.

Entfernungen:
- Cham ca. 8 km
- Roding: ca. 14 km
- Regensburg: ca. 58 km
- Weiden ca. 70 km

Property ID: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.12.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 40.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com