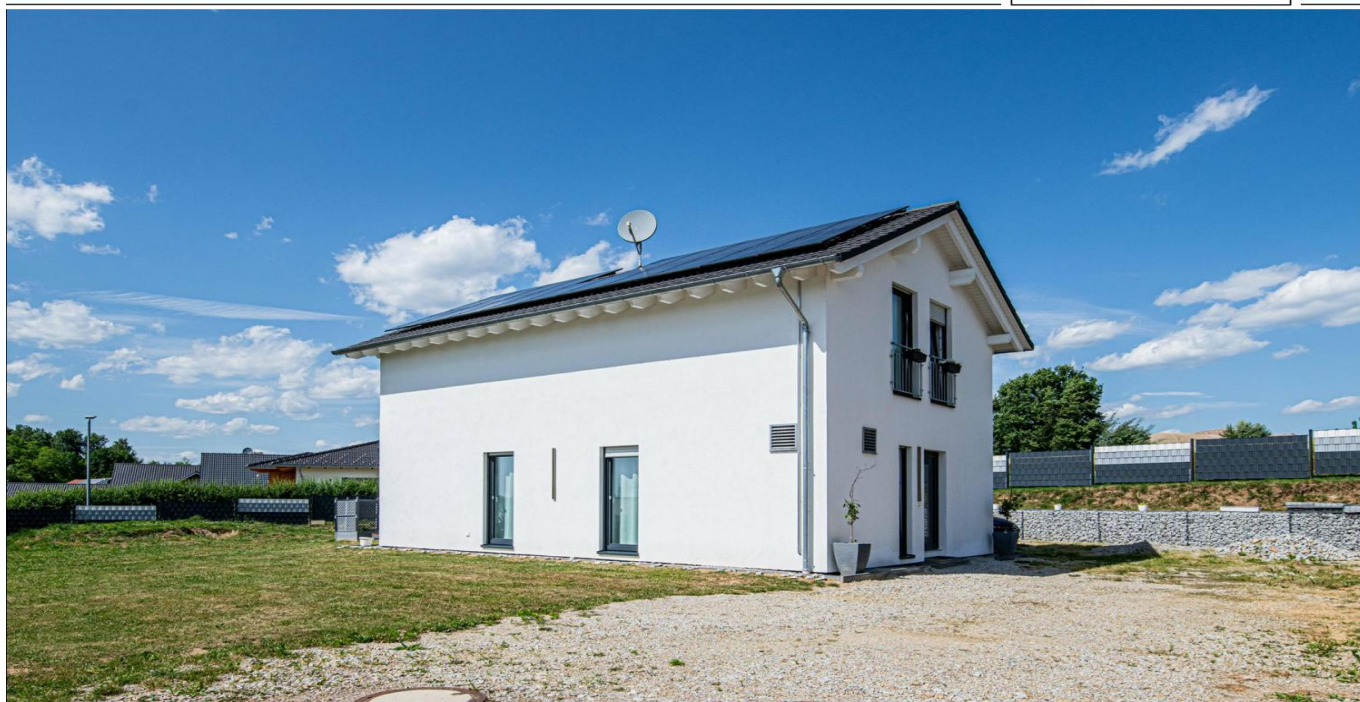


Pemfling / Großbergerdorf

Energieeffizientes Zuhause in ruhiger Wohngegend, ideal für Familien

CODE DU BIEN: 25201057



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 374.990 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110,25 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 832 m²

CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

- 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: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25201057
Surface habitable	ca. 110,25 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	2021

Prix d'achat	374.990 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétique valable jusqu'au	06.12.2034
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	40.90 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propriété



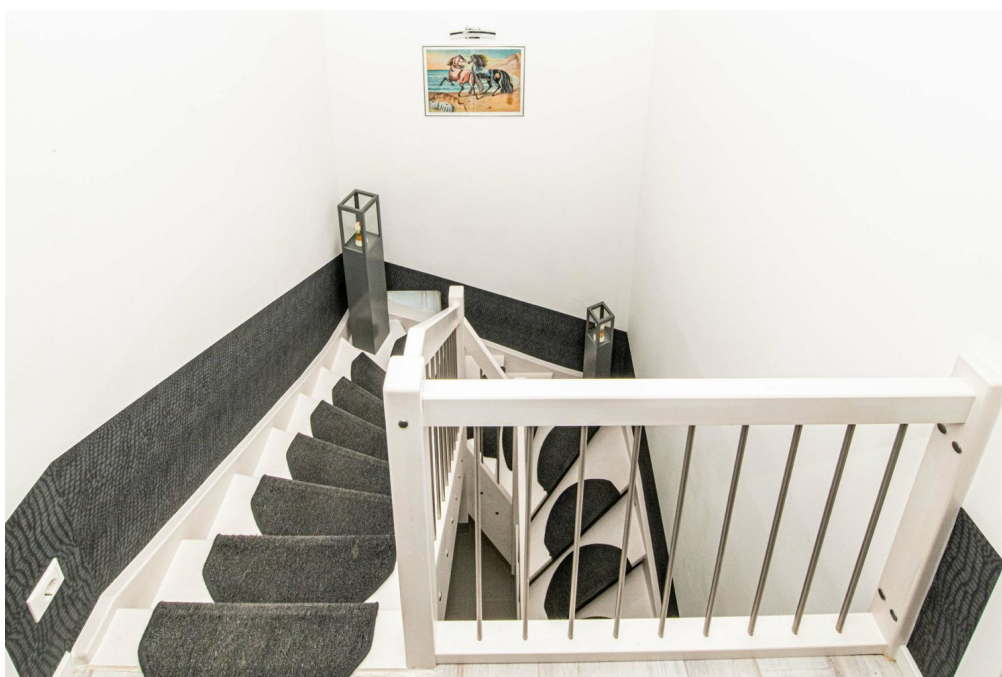
CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propriété



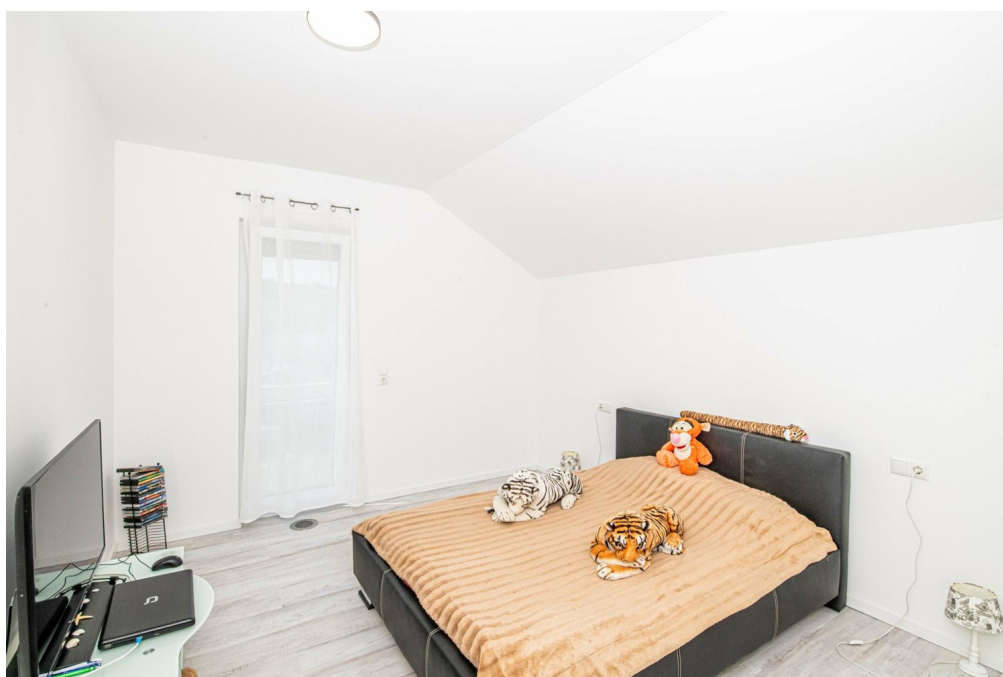
CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propriété



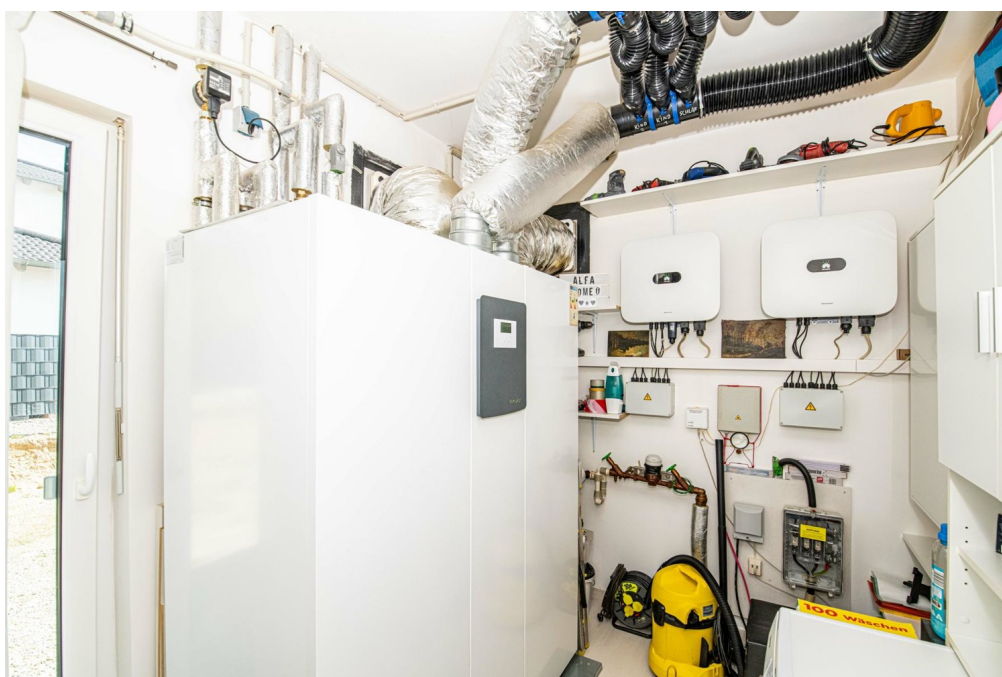
CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großberghardorf

La propriété



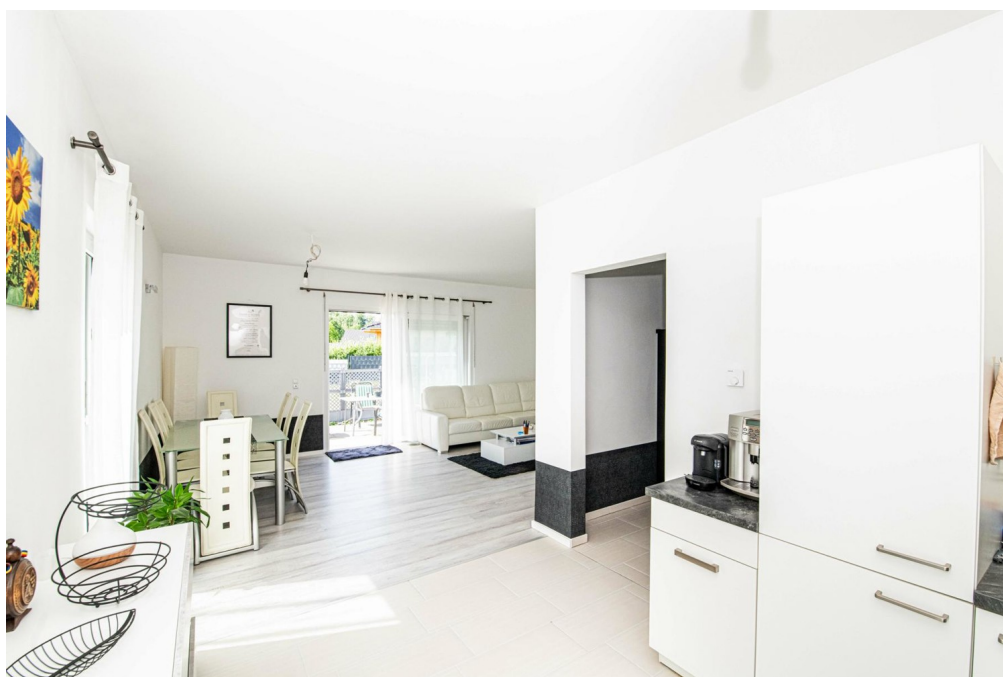
CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Une première 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.

Auf Anfrage können Sie dieses Objekt vorab in einem 360 Grad Panoramadurchgang besichtigen – und das ganz bequem von zu Hause aus!

CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Tout sur l'emplacement

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 dem 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

CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25201057 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Contact

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

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com