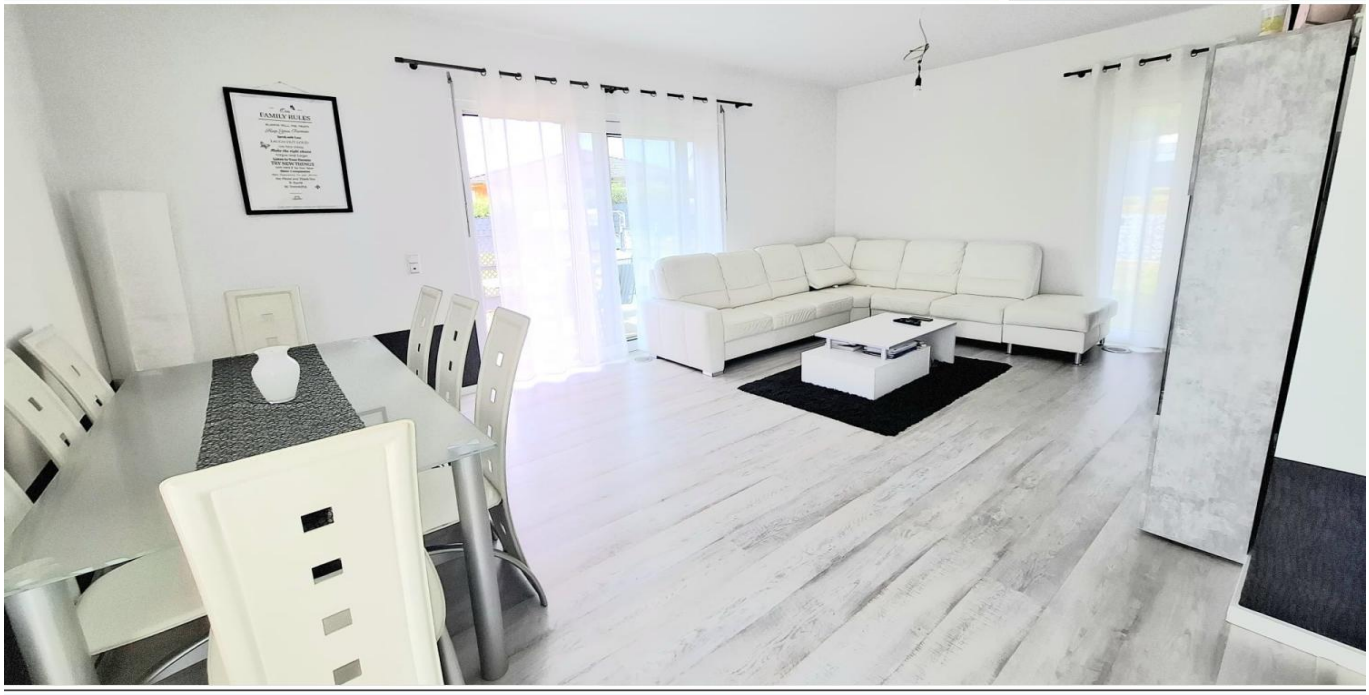
Pemfling / Großbergerdorf

Energieeffizientes Zuhause in ruhiger Wohngegend

CODICE OGGETTO: 24201099



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 374.990 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110,25 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 832 m^2

CODICE OGGETTO: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24201099
Superficie netta	ca. 110,25 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2021

Prezzo d'acquisto	374.990 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.12.2034
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	40.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

CODICE OGGETTO: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

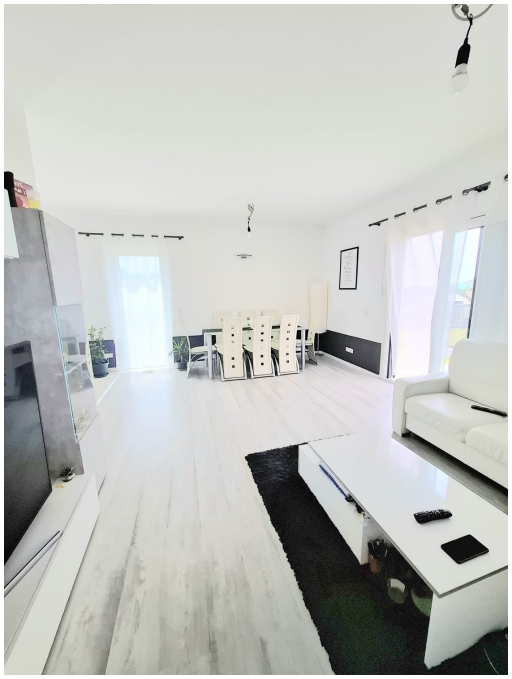
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La proprietà

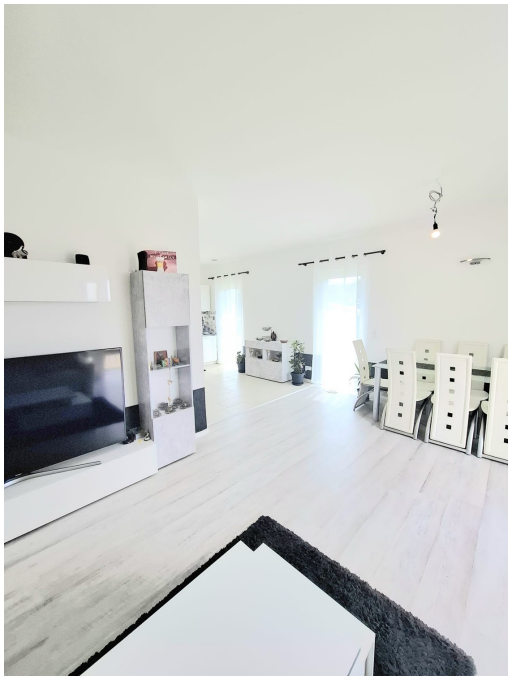
CODICE OGGETTO: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La proprietà

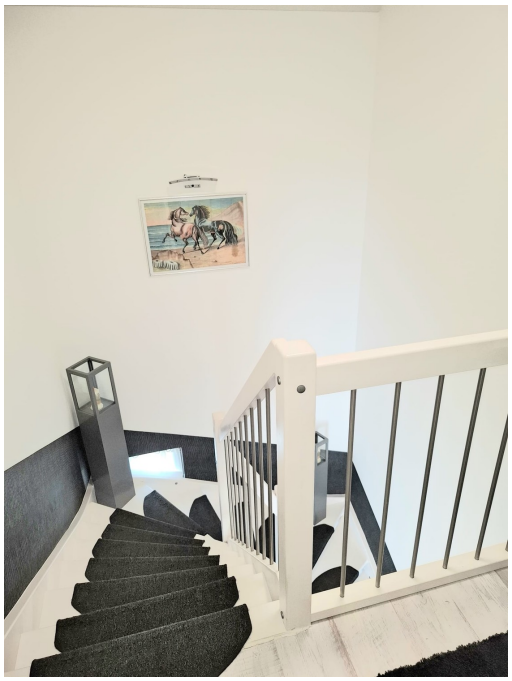


CODICE OGGETTO: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La proprietà

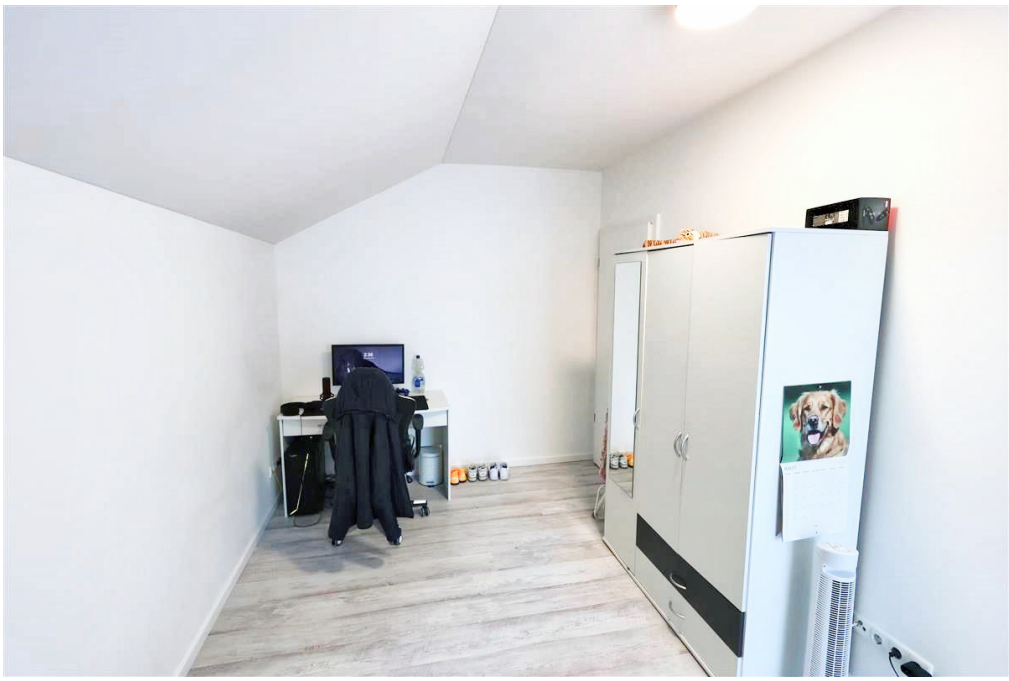
CODICE OGGETTO: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La proprietà



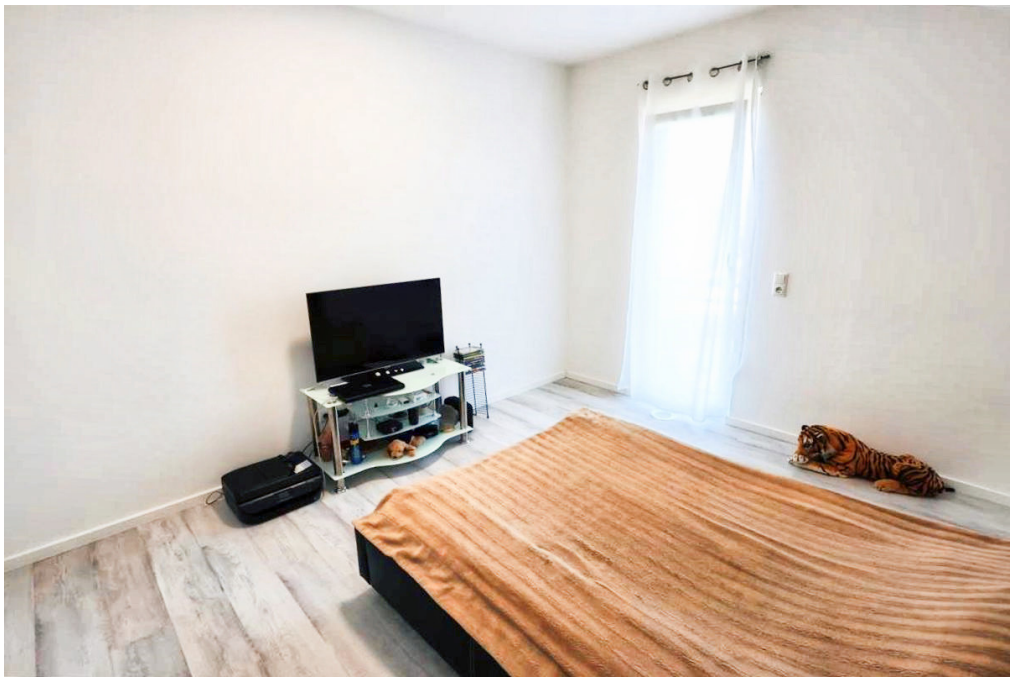
CODICE OGGETTO: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Aschenbrenner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com