

Zandt

Hochwertige 3-Zimmer OG Wohnung in ruhiger und zentraler Lage

Número de propiedad: 25201088



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 700 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt

De un vistazo

Número de propiedad	25201088
Superficie habitable	ca. 92 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 15 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	700 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	21.56 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	09.01.2033	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt

La propiedad



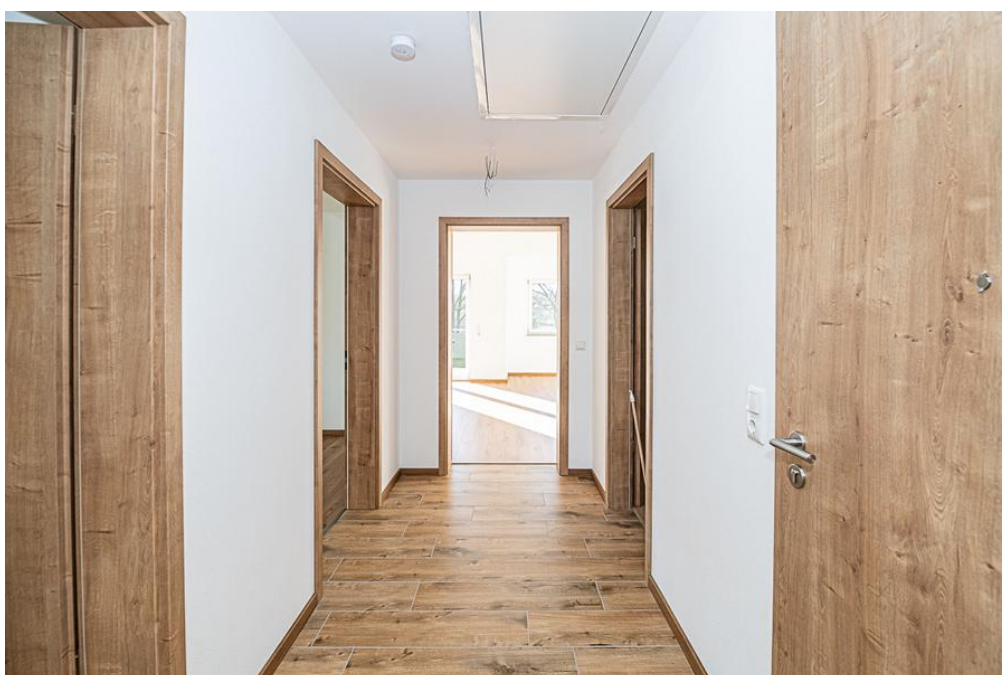
Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt

La propiedad



Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt

La propiedad



Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt

La propiedad



Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt

La propiedad



Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt

La propiedad



Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt

La propiedad



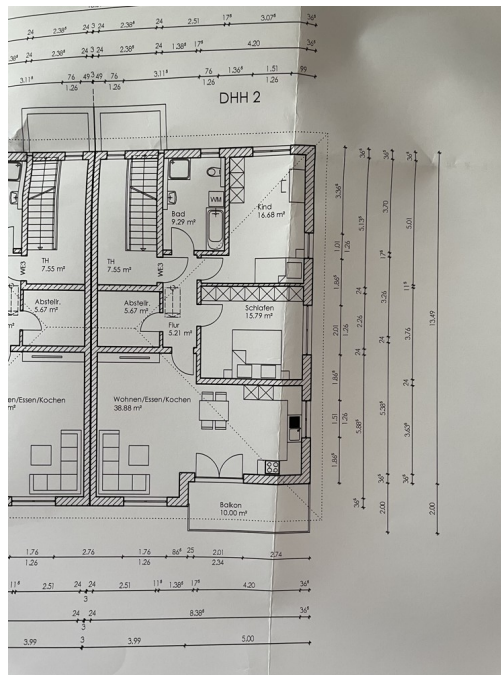
Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt

La propiedad



Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt

La propiedad



Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt

Una primera impresión

Diese helle und lichtdurchflutete Neubau-Wohnung befindet sich in einer im Januar 2023 fertiggestellten Wohnanlage in Zandt.

Die wunderschöne 3-Zimmer-Obergeschosswohnung ist ab 01.10.2025 bezugsfertig und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 92 m².

Die durchdachte Raumaufteilung im geplanten Grundriss, eine moderne Bauweise sowie hochwertige Materialien sichern ein erstklassiges künftiges Wohngefühl.

Durch den Flur erreichen Sie folgende Räumlichkeiten: ein geschmackvolles Badezimmer mit Badewanne und eine begehbare Dusche, ein Schlafzimmer, das Kinderzimmer, einen Abstellraum, sowie den großzügigen lichtdurchfluteten Wohn-Ess- und Küchenbereich. Der gemütliche Balkon sorgt für viele sonnenreiche und erholsame Stunden und verleiht dieser Mietwohnung die besondere Note.

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung sowie Fliesen und Vinylböden ausgestattet. Eine dezentrale Lüftungsanlage sorgt zu dem für ein sehr gutes Raumklima. In allen Räumen sind Rollläden an Fenstern und Türen vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz. a. 15 Euro

Es sind keine Haustiere erlaubt.

Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt

Detalles de los servicios

Weitere Details:

- Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung
- es befindet sich ein Netzwerkanschluss in jedem Raum
- hochwertige Fliesen und Vinylböden
- Rollläden in der ganzen Wohnung
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage

Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Zandt wurde im vergangenen Jahr für Ihre Bestrebungen um den Artenschutz im Rahmen Ihrer Initiative "Zandt - die blühende Gemeinde" mit dem ersten Preis im bayernweiten Wettbewerb "Landwirt.Imker.Miteinander" ausgezeichnet. An vielen Plätzen finden sich daher natürliche und wunderschön blühende Flächen, die für das aktive Miteinander in einer lebens- und liebenswerten Gemeinde stehen.

Eingebunden im Naturpark Oberer Bayerischer Wald im Landkreis Cham in der Oberpfalz zwischen den Städten Cham und Bad Kötzing, liegt die Gemeinde Zandt mit seinen rund 1.850 Einwohnern. Die Gemeinde verfügt über eine ausgeprägte Wirtschaftsstruktur mit ca. 3.000 Arbeitsplätzen vor Ort und ist u.a. Standort eines namhaften Unternehmens aus der Elektronik-Branche. Die Anbindung an die Stadt Regensburg erfolgt über die Bundesstraße B16 / B85 oder B20 und die Autobahn A3. Der Ort verfügt über zahlreiche Tourismus- und Freizeitangebote, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ein umfangreiches Dienstleistungsangebot und einen Kindergarten. Die Grundschule befindet sich im rd. 5 km entfernten Miltach, weiterführende Schulen gibt es in Bad Kötzing und Cham.

Entfernung zu den nächst größeren Orten:

- Cham ca. 10 km
- Bad Kötzing ca. 15 km
- Straubing ca. 40 km
- Regensburg ca. 60 km

Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 21.56 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Número de propiedad: 25201088 - 93499 Zandt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com