Pemfling / Großbergerdorf

Energieeffizientes Zuhause in ruhiger Wohngegend

VP azonosító: 24201099

VÉTELÁR: 374.990 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 110,25 m^2 • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 832 m^2

VP azonosító: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Áttekintés

VP azonosító	24201099
Hasznos lakótér	ca. 110,25 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	5
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2021

Vételár	374.990 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	El?re gyártott alkatrészek
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	H?szivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.12.2034
Energiaforrás	H?szivattyú

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	40.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

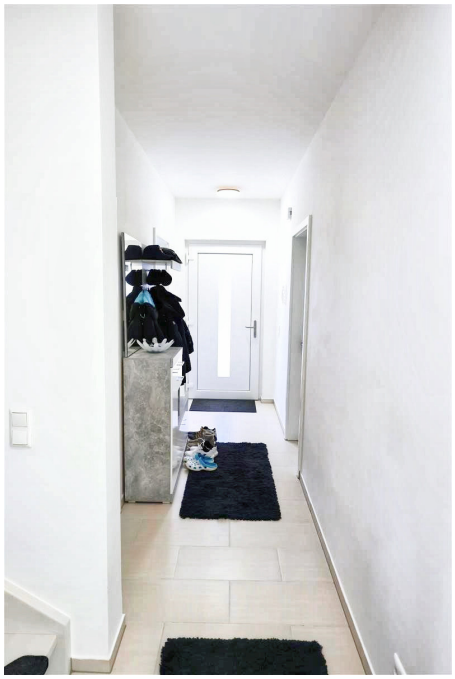
Az ingatlan

VP azonosító: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Az ingatlan

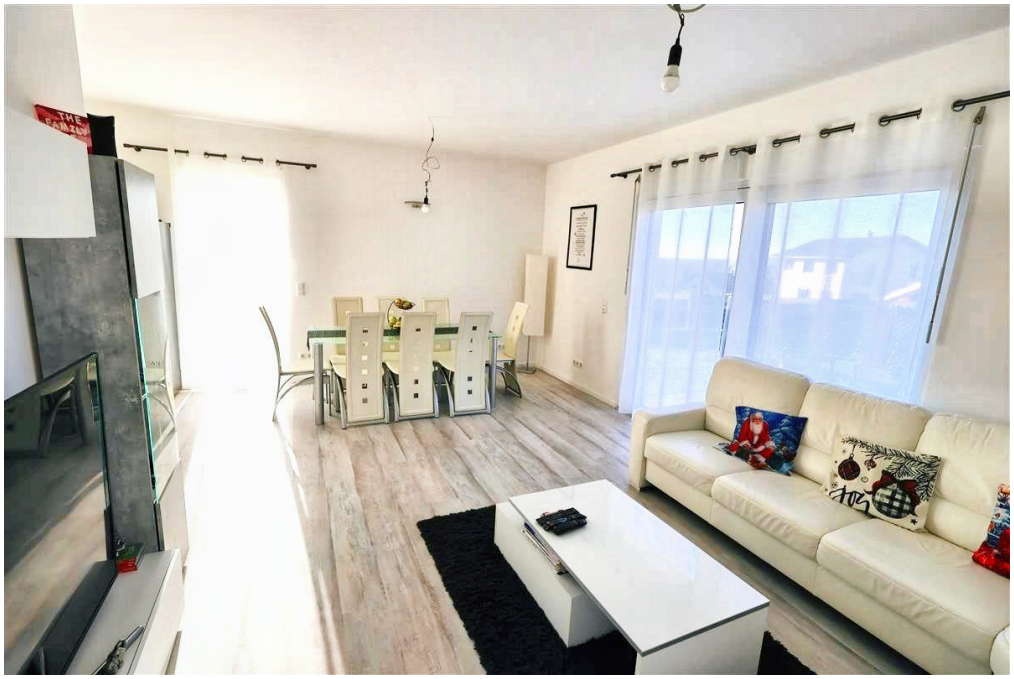


VP azonosító: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

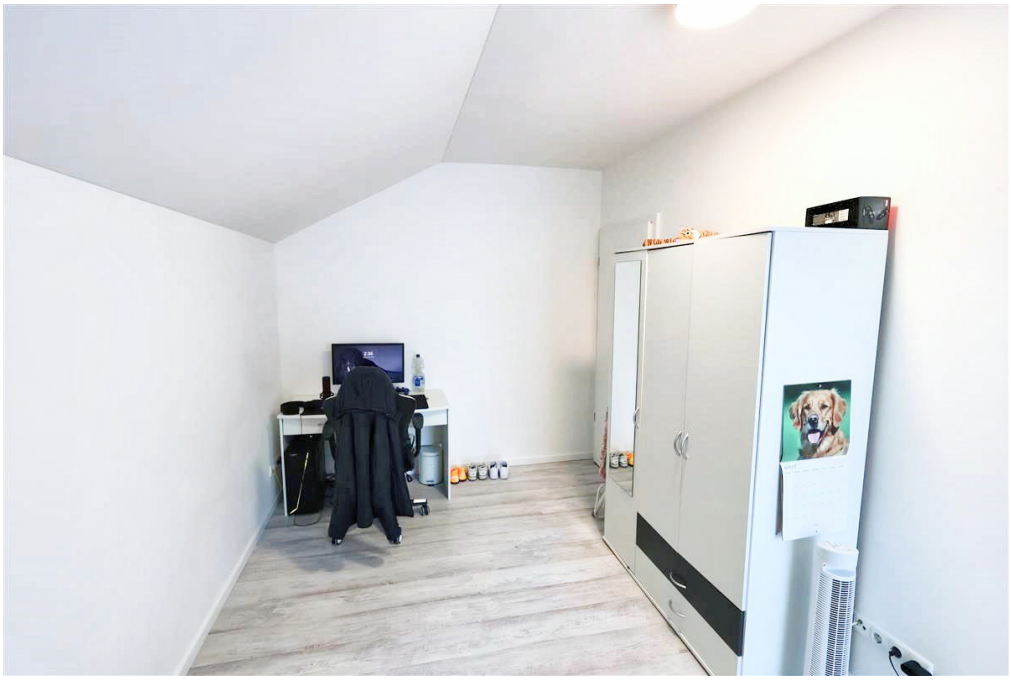
Az ingatlan

VP azonosító: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Az ingatlan

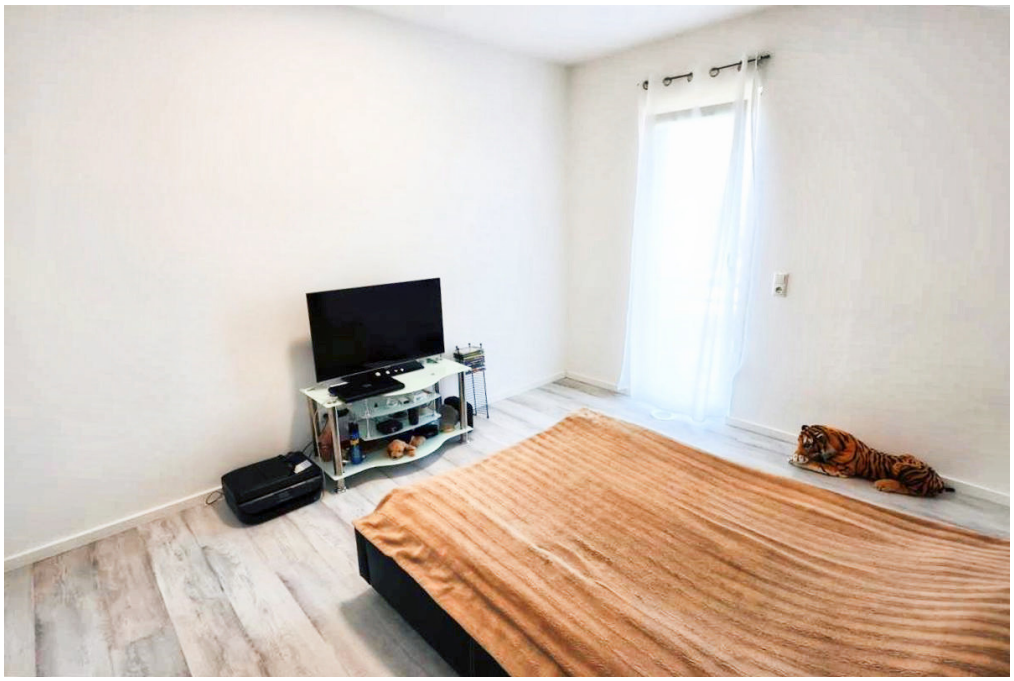
VP azonosító: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Minden a helyszínr?l

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

VP azonosító: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com