Pemfling / Großbergerdorf

Energieeffizientes Zuhause in ruhiger Wohngegend

Número da propriedade: 24201099

PREÇO DE COMPRA: 374.990 EUR • **ÁREA:** ca. 110,25 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 832 m²

Número da propriedade: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	24201099
Área	ca. 110,25 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	2021

Preço de compra	374.990 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	06.12.2034
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	40.90 kWh/m²a
Classificação energética	A
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

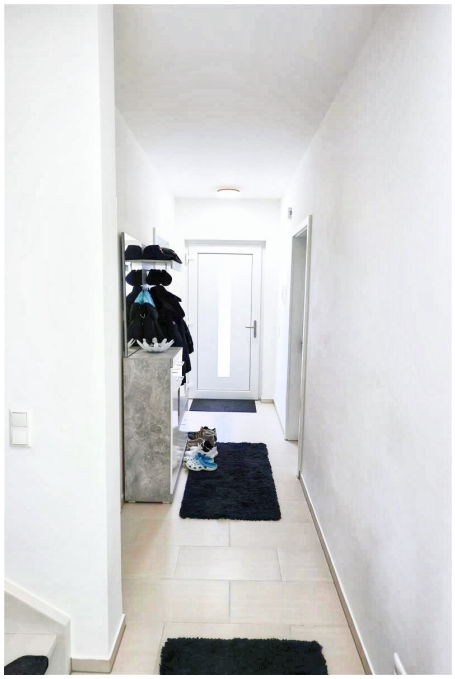
O imóvel

Número da propriedade: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

O imóvel

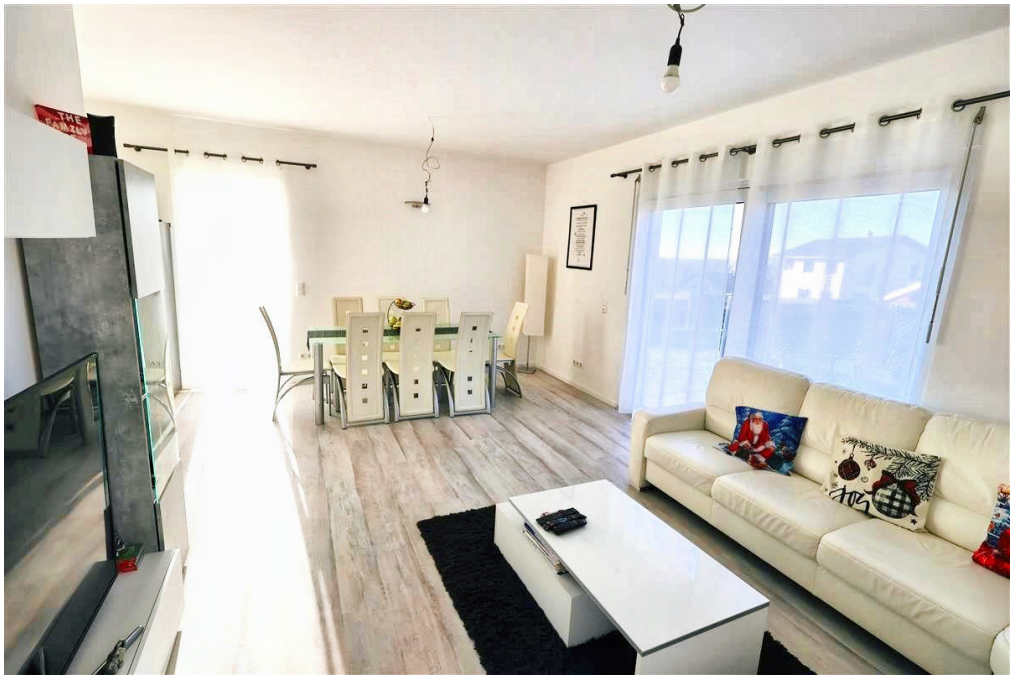


Número da propriedade: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

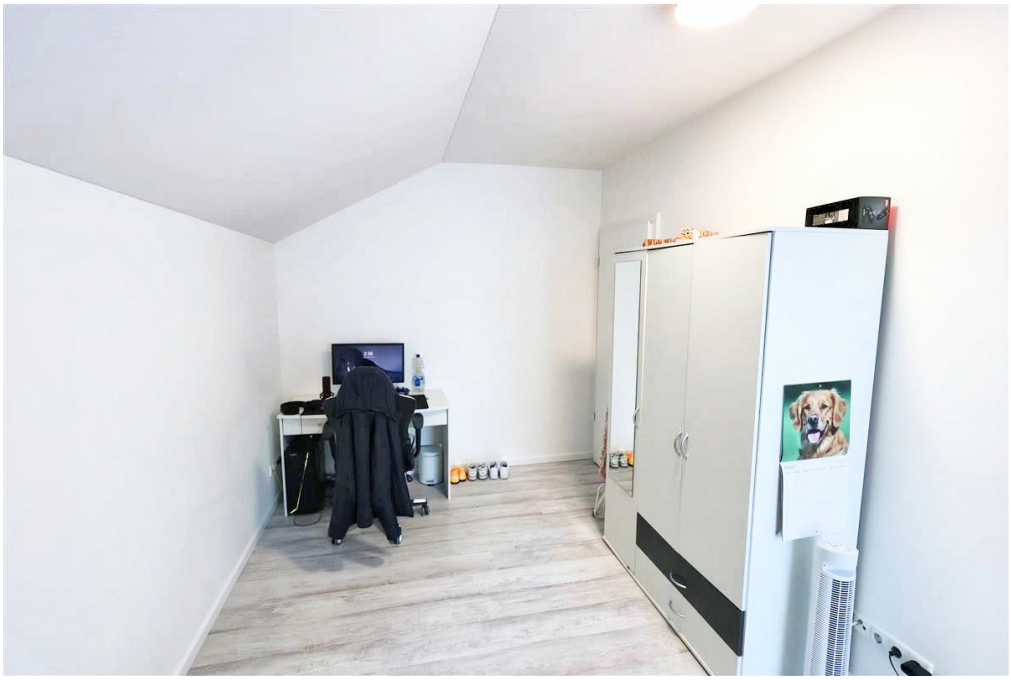
O imóvel

Número da propriedade: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

O imóvel

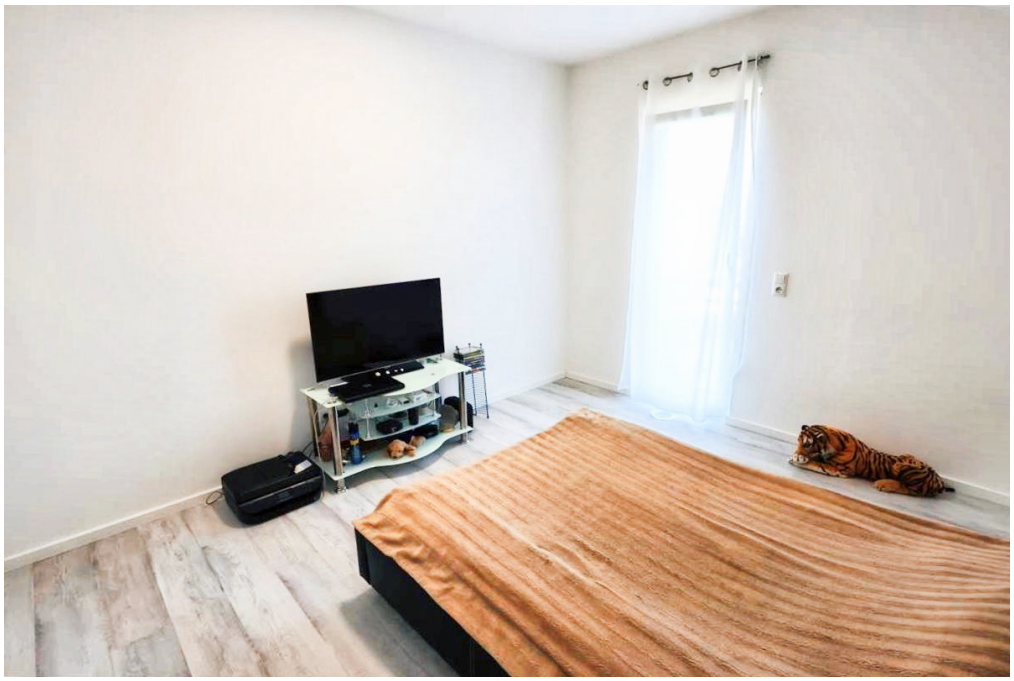
Número da propriedade: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24201099 - 93482 Pemfling / Großbergerdorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com