Cham / Windischbergerdorf

Einfamilienhaus in ruhiger und doch zentraler Lage

Property ID: 25201033

PURCHASE PRICE: 289.900 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 116 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 815 m^2

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

At a glance

Property ID	25201033
Living Space	ca. 116 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	289.900 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	19.05.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	121.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

The property

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

The property

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

The property

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

The property

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

The property

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

The property

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

The property

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

The property

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

The property

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

The property

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

The property

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

The property

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

The property

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

The property

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

The property

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

The property

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

The property

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

The property

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

A first impression

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus (Haas Fertighaus), das 1972 errichtet wurde und mit seiner soliden Bauweise überzeugt. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 815 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 116 m². Das Haus verfügt über insgesamt sieben Zimmer, darunter sechs geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine große Familie oder flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Raumaufteilung ist durchdacht und ermöglicht unterschiedliche Wohnkonzepte. Herzstück der Immobilie ist die großzügige Sonnenterrasse, die in Süd-Westausrichtung liegt und zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Diese Terrasse bietet reichlich Platz für eine Sitzecke, Grillmöglichkeiten und eventuell einen kleinen Gartenbereich für eigene Bepflanzungen oder ein kleines Kräuterbeet. Das große Grundstück bietet zusätzlichen Raum für Aktivitäten im Freien und ist ideal für Gartenliebhaber oder Familien mit Kindern, die viel Platz zum Spielen benötigen. Eine Umgestaltung oder Erweiterung der Außenanlagen ist ebenfalls denkbar und bietet Potenzial für Kreativität und persönliche Entfaltung. In der näheren Umgebung befinden sich alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Dies macht die Lage sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv. Insgesamt stellt dieses Einfamilienhaus eine ansprechende Option dar, für alle, die nach einem Eigenheim in einer ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Lage suchen. Bei Interesse stehen wir gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Bitte zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Details zu erhalten oder offene Fragen zu klären. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich vorzustellen.

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Details of amenities

- großzügige Sonnenterrasse in Süd-Westausrichtung
- Garten mit Blick ins Grüne
- ruhige Lage
- Garage

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

All about the location

Windischbergerdorf ist ein Stadtteil der Kreisstadt Cham des gleichnamigen Landkreises im Regierungsbezirk Oberpfalz in Ostbayern und liegt etwa 4 km von Cham entfernt. In der Kreisstadt Cham mit ca. 17.000 Einwohnern finden Sie alles für den täglichen Bedarf und darüber hinaus vor. In Cham finden Sie unter anderem: - Schulen (Gymnasium, Mittelschule, Realschule) - Krankenhaus, Apotheke, Ärzte - Tankstellen - Kindergärten - Supermärkte - Freibad - Kino und vieles mehr!

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.5.2035. Endenergieverbrauch beträgt 121.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Property ID: 25201033 - 93413 Cham / Windischbergerdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com