

Cham

Geräumige Wohnung in guter Lage mit Garage

Property ID: 24201091

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m² • ROOMS: 4**

Property ID: 24201091 - 93413 Cham

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

Property ID: 24201091 - 93413 Cham

At a glance

Property ID	24201091
Living Space	ca. 105 m²
Floor	1
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1975
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	199.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24201091 - 93413 Cham

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	11.11.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	120.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 24201091 - 93413 Cham

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

Property ID: 24201091 - 93413 Cham

The property



Property ID: 24201091 - 93413 Cham

The property



Property ID: 24201091 - 93413 Cham

The property



Property ID: 24201091 - 93413 Cham

The property



Property ID: 24201091 - 93413 Cham

The property



Property ID: 24201091 - 93413 Cham

The property



Property ID: 24201091 - 93413 Cham

The property



Property ID: 24201091 - 93413 Cham

The property



Property ID: 24201091 - 93413 Cham

The property



Property ID: 24201091 - 93413 Cham

The property



Property ID: 24201091 - 93413 Cham

A first impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1975, die sich durch ihre großzügige Raumaufteilung und praktische Ausstattung auszeichnet. Mit einer Wohnfläche von ca. 105 m² bietet diese Wohnung den idealen Lebensraum für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung erstreckt sich über vier Zimmer, die eine vielseitige Nutzung ermöglichen. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für erholsame Nächte. Das Wohnzimmer ist ebenfalls großzügig dimensioniert und bietet Zugang zum Balkon, der zu einem der besonderen Vorzüge dieser Immobilie zählt. Einladend für gemütliche Stunden im Freien, ermöglicht der Balkon zudem einen herrlichen Blick ins Grüne, das zum Entspannen und Verweilen einlädt. Das Badezimmer der Wohnung ist funktional eingerichtet und mit einer Badewanne ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein separates WC, das den Alltag erleichtert und für zusätzlichen Komfort sorgt. Die Küche bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende und ein kleiner Abstellraum bietet ausreichend Stauraum für sämtliche Küchenutensilien. Eines der besonderen Merkmale dieser Wohnung ist das Vorhandensein eines Kellerabteils, das zusätzlichen Stauraum bietet. Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage, die Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Für Gartenliebhaber besteht die Möglichkeit zur Gartenbenutzung, was gerade in den wärmeren Monaten ein Pluspunkt darstellt. Diese Etagenwohnung ist sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger interessant. Die Lage des Objekts verspricht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischen Einrichtungen. Diese Immobilie ist ideal für Paare oder kleine Familien, die eine gepflegte Wohnung in einem angenehmen Wohnumfeld suchen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen und entdecken Sie die Möglichkeiten, die Ihnen diese Wohnung bietet.

Property ID: 24201091 - 93413 Cham

Details of amenities

- Balkon
- 1 Garage
- Kellerabteil
- WC separat
- Gartenbenutzung

Property ID: 24201091 - 93413 Cham

All about the location

Das Anwesen liegt in einer ruhigen Siedlung am Rande der Kreisstadt Cham in Chammünster. In der Ortsmitte befindet sich die älteste Kirche Ostbayerns. Chammünster hat eine Bushaltestelle unweit vom Objekt, mit Anbindung an das Stadtzentrum Cham, wo Sie sämtliche Schulen, wie Grund- und Mittelschulen, Realschulen, Gymnasien, FOS und BOS sowie verschiedene Berufsschulen vorfinden, auch alle für eine Kreisstadt erforderlichen Ämter sind vorhanden. Die Umgebung hat einen sehr hohen Freizeitwert für Wanderungen und Ausflüge. Die Entfernung von Chammünster nach Cham sind ca. 3 km.

Property ID: 24201091 - 93413 Cham

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 120.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24201091 - 93413 Cham

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com