Cham

Großzügiges Zweifamilienhaus mit verborgenem Garten in der Innenstadt von Cham

Objektnummer: 26201035



KAUFPREIS: 459.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 235 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1994 m²

Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Auf einen Blick

Objektnummer	26201035
Wohnfläche	ca. 235 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	459.900 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	178.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.09.2029	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Die Immobilie





Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Die Immobilie





Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Die Immobilie





Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Die Immobilie





Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Die Immobilie





Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Die Immobilie





Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Die Immobilie





Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Die Immobilie





Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Die Immobilie

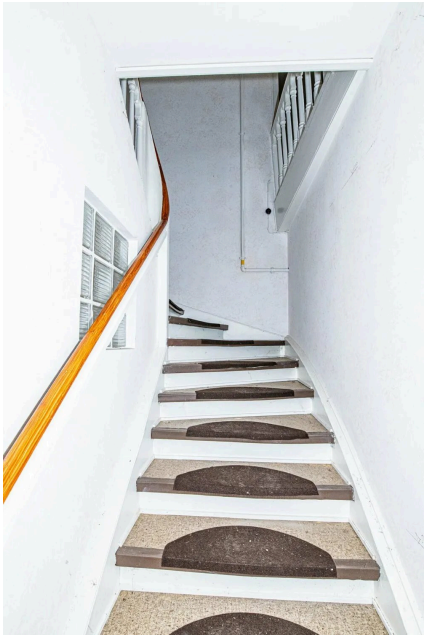




Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Die Immobilie





Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Die Immobilie





Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Die Immobilie





Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Die Immobilie





Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Die Immobilie





Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

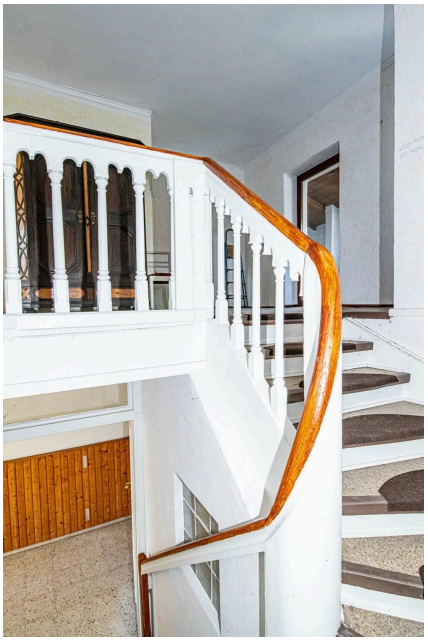
Die Immobilie





Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Die Immobilie





Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

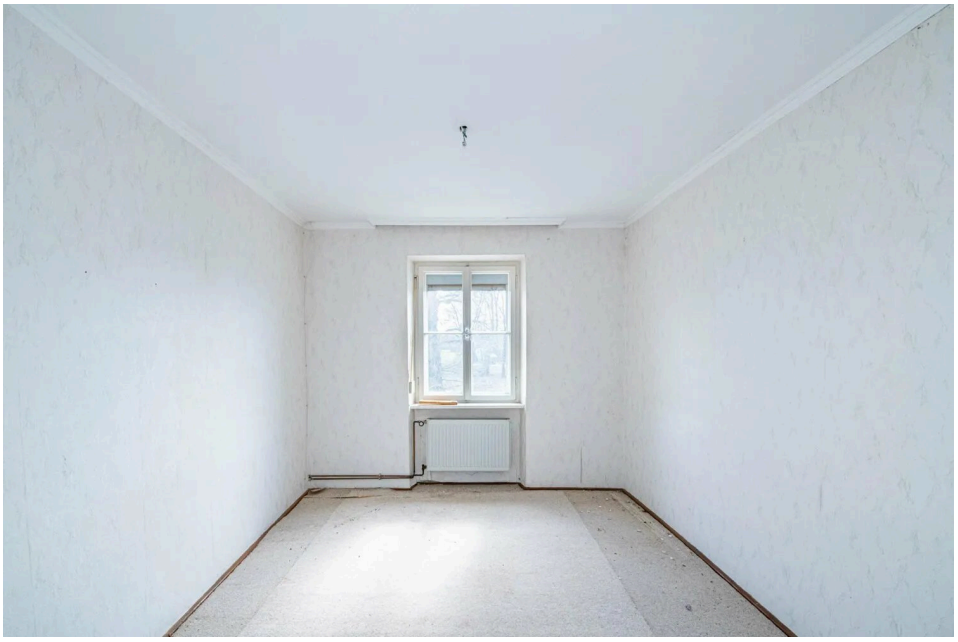
Die Immobilie

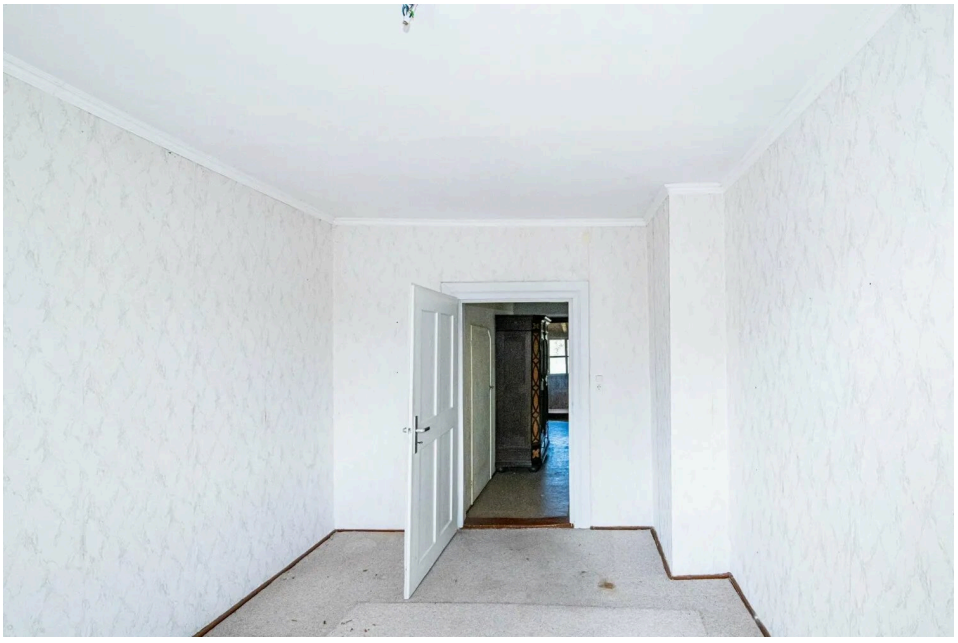




Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Die Immobilie





Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Die Immobilie



Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Ein erster Eindruck

Ob Eigennutz oder Kapitalanlage - Diese Immobilie ist vielseitig nutzbar und befindet sich in sehr guter Lage in Cham, unweit dem Biertor dem Wahrzeichen von Cham, auf einem ca. 1994 m² großen Grundstück und teilt sich auf zwei Wohnungen im Erd-/ und Obergeschoss auf.

Über den gemeinsamen Hausflur der ca. 23m² groß ist, erreichen Sie die beiden Wohnungen im Erd-/ und Obergeschoss sowie den Keller.
Die 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 89,81 m²
Die 5-Zimmer Wohnung im Obergeschoss bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 145,19 m².
Den Dachboden erreichen Sie über die Wohnung im Obergeschoss, dieser hat eine Fläche von ca. 155 m² und kann jederzeit als Wohnung ausgebaut werden.

Die Immobilie ist teilweise unterkellert.
Die zuverlässige Gas-Zentralheizung garantiert eine solide Beheizung aller Räume.

Ein herausragendes Merkmal dieser Immobilie ist der weitläufige Garten, der viel Raum zur individuellen Gestaltung lässt. Ergänzt wird das Anwesen durch ein Gartenhäuschen, das sich vielseitig nutzen lässt – sei es als Stauraum oder als Bereich für kreative Projekte. Zwei separate Werkstatträume bieten ideale Voraussetzungen für handwerkliche Aktivitäten, Bastelarbeiten oder die Unterbringung von Geräten und Werkzeugen.
Dieser Garten wird mit dem Pkw über eine separate Straße der Stadt Cham erreicht.
Drei Garagen stehen zur Verfügung und sorgen für genügend Stellfläche für Fahrzeuge oder als zusätzliche Abstellfläche.

Mit den gebotenen Ausstattungsmerkmalen und der großzügigen Grundstücksgröße stellt dieses Mehrfamilienhaus eine interessante Option für alle dar, die Wert auf flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein großzügiges Umfeld legen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu machen.

Auf Anfrage können Sie dieses Objekt vorab in einem 360 Grad Panoramadurchgang besichtigen – und das ganz bequem von zu Hause aus!

Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Ausstattung und Details

* Dachboden zum Ausbau als Wohnung
* großer uneinsehbarer Garten
* Gartenhäuschen
* zwei Werkstatträume
* drei Garagen

Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Alles zum Standort

Die Kreisstadt Cham mit einer Einwohnerzahl von ca. 17.000 Einwohnern liegt nordöstlich von Regensburg im Naturpark Oberer Bayerischer Wald.

Diese Immobilie befindet sich in TOP Lage in der Innenstadt von Cham.

In der Innenstadt und somit zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar, finden Sie alles für den täglichen Bedarf vor.
- Schulen (Grundschule, Mittel- und Realschule, Gymnasium)
- Bank, Geldautomat
- Bäcker, Metzger
- Chamer Zeitung
- Modegeschäfte
- Kindergarten
- Restaurant
- Apotheken
- Ärzte

und vieles mehr!

Entfernungen:
- Regensburg (ca. 62km) über B85 und B16
- Straubing (ca. 43km) über B20
- Bad Kötzting (ca. 16 km)

Cham liegt nordöstlich von Regensburg im Naturpark Oberer Bayerischer Wald. Der Stadtname leitet sich vom Flüsschen Chamb ab, das nahe Cham in den Regen mündet. Das Stadtbild der historischen Altstadt wird durch zahlreiche Brunnen sowie viele Baudenkmäler bestimmt. Zu den prominentesten gehören das markante Biertor, eines der ehemaligen Burgtore mit seinen zwei Türmen im Zentrum Chams. Neben einer modernen Infrastruktur und abwechslungsreichen Einkaufsmöglichkeiten sorgen ein spannender Veranstaltungskalender sowie Galerien und Museen für den hohen Freizeitwert Chams. Der Bayrische Wald bietet zahlreiche Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung: Im Sommer zum Wandern und Mountainbiken und im Winter zum Skifahren und Skitourwandern. Über Bundesstraßen ist Cham ebenso hervorragend an das Verkehrsnetz angeschlossen und erfüllt alle Bedingungen eines angenehmen Wohnortes.

Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Objektnummer: 26201035 - 93413 Cham

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com