Pösing

Neuwertiges Wohnen in Pösing 3-Zimmerwohnung mit Balkon

Objektnummer: 26201086



MIETPREIS: 750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76.62 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26201086 - 93483 Pösing

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

Objektnummer: 26201086 - 93483 Pösing

Auf einen Blick

Objektnummer	26201086
Wohnfläche	ca. 76.62 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2021
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	750 EUR
Nebenkosten	180 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26201086 - 93483 Pösing

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	14.08.2031
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	21.56 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 26201086 - 93483 Pösing

Die Immobilie





Objektnummer: 26201086 - 93483 Pösing

Die Immobilie





Objektnummer: 26201086 - 93483 Pösing

Die Immobilie





Objektnummer: 26201086 - 93483 Pösing

Die Immobilie





Objektnummer: 26201086 - 93483 Pösing

Die Immobilie





Objektnummer: 26201086 - 93483 Pösing

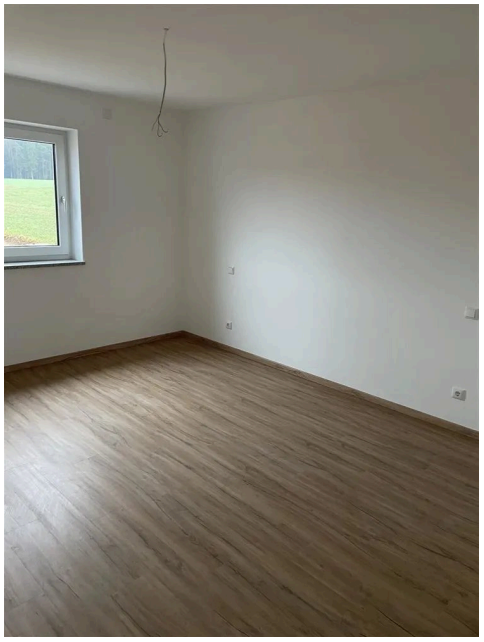
Die Immobilie

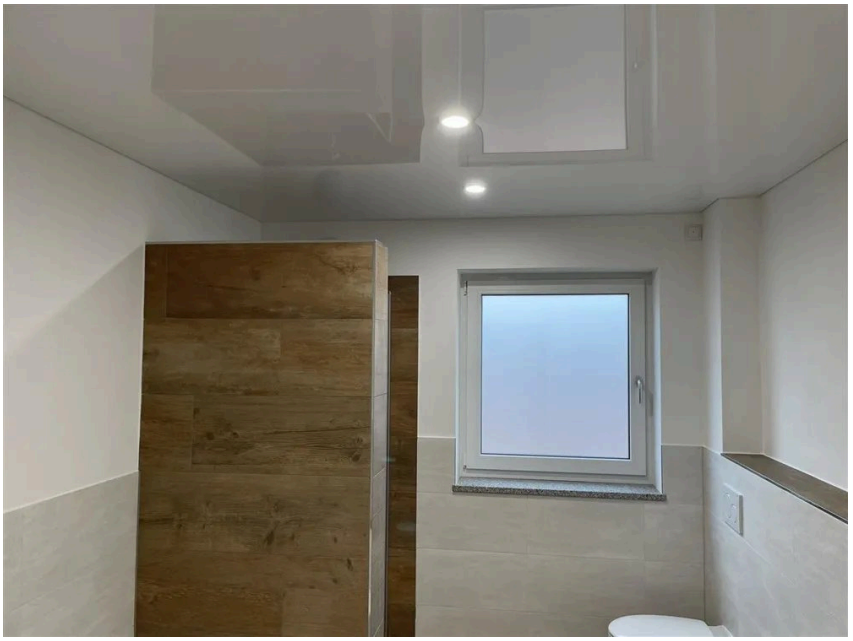




Objektnummer: 26201086 - 93483 Pösing

Die Immobilie

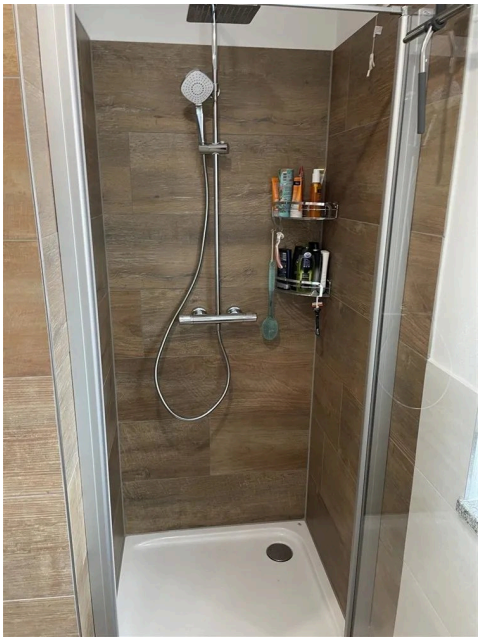




Objektnummer: 26201086 - 93483 Pösing

Die Immobilie





Objektnummer: 26201086 - 93483 Pösing

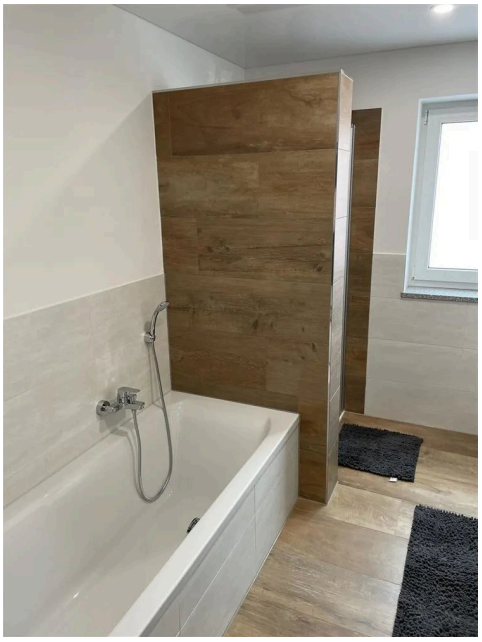
Die Immobilie





Objektnummer: 26201086 - 93483 Pösing

Die Immobilie





Objektnummer: 26201086 - 93483 Pösing

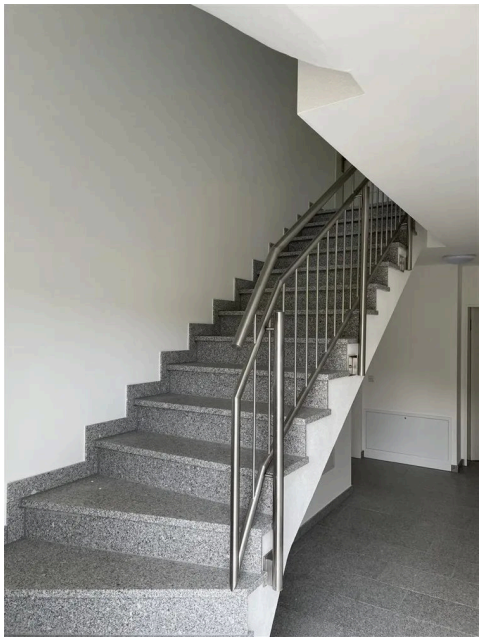
Die Immobilie





Objektnummer: 26201086 - 93483 Pösing

Die Immobilie

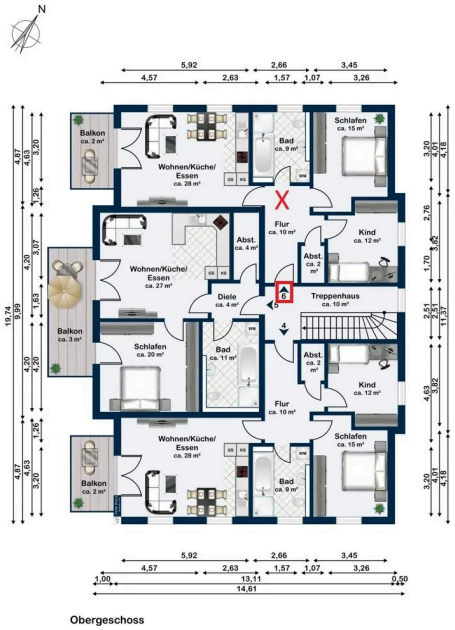




Objektnummer: 26201086 - 93483 Pösing

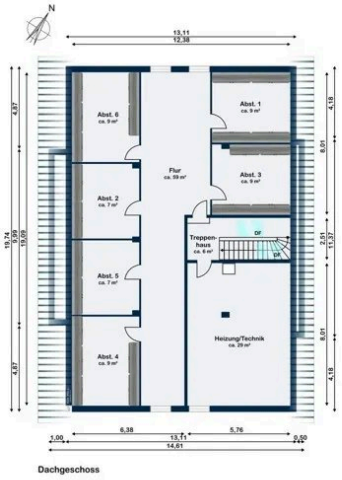
Die Immobilie





Objektnummer: 26201086 - 93483 Pösing

Die Immobilie



Dachgeschoss

Objektnummer: 26201086 - 93483 Pösing

Ein erster Eindruck

Ein erster Eindruck
Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Obergeschosswohnung überzeugt durch ihre moderne Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.
Auf rund 77 m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der den Mittelpunkt der Wohnung bildet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer oder Büro nutzen lässt, sowie ein stilvoll ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Ein praktischer Abstellraum vervollständigt das Raumangebot.
Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit Dielenboden, der den Wohnbereich nach außen erweitert und einen schönen Platz für entspannte Stunden bietet.
Fußbodenheizung, dreifach verglaste Kunststofffenster, elektrische Rollläden, hochwertige Fliesen- und Vinylböden sowie moderne Badezimmermöbel unterstreichen den zeitgemäßen Charakter der Wohnung. Eine dezentrale Lüftungsanlage sorgt zusätzlich für ein angenehmes Raumklima.
Zwei Kfz-Stellplätze sind bereits im Mietpreis enthalten. Zusätzlich gehört ein eigener Abstellraum im Dachgeschoss zur Wohnung. Ein eigenes Fahrradhaus steht ebenfalls zur Verfügung.
Die im Jahr 2021 errichtete Immobilie befindet sich in neuwertigem Zustand und überzeugt durch ihre energieeffiziente Ausstattung mit einer Luft-/Wasser-Wärmepumpe und der Energieeffizienzklasse A. Der Endenergiebedarf beträgt 21,56 kWh/(m²·a).

Objektnummer: 26201086 - 93483 Pösing

Ausstattung und Details

Die Highlights auf einen Blick
• Neuwertiger Zustand: Baujahr 2021 und zeitgemäße, hochwertige Ausstattung
• Energieeffizientes Wohnen: Luft-/Wasser-Wärmepumpe und Energieeffizienzklasse A
• Komfortable Ausstattung: Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Fenster und elektrische Rollläden
• Großzügiger Wohnbereich: Lichtdurchfluteter Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Balkon
• Praktische Extras: Zwei Kfz-Stellplätze, Abstellraum im Dachgeschoss und eigenes Fahrradhaus
Weitere Details:
- Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung
- es befindet sich ein Netzwerkanschluss in jedem Raum
- elektrische Rollläden in der ganzen Wohnung
- hochwertige Fliesen und Vinylböden
- hochwertige Badezimmermöbel
- 2 Stellplätze inklusive
- teilweise Fliegengitter
- eigenes Fahrradhaus
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
keine Haustiere
nur Mieter mit fester Arbeitsstelle

Objektnummer: 26201086 - 93483 Pösing

Alles zum Standort

Lage – Pösing im Landkreis Cham
Die Wohnung befindet sich in Pösing, einer Gemeinde im Oberpfälzer Landkreis Cham. Die ruhige Lage verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Einrichtungen.
Besonders attraktiv ist die Nähe zu Roding, das nur rund 6 Kilometer entfernt liegt. Roding bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte sowie ein breites Angebot an kleinen und mittleren Gewerbe- und Industriebetrieben.
Auch die Kreisstadt Cham ist mit rund 13 Kilometern Entfernung schnell erreichbar. Cham bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie ein vielfältiges gastronomisches, kulturelles und freizeitbezogenes Angebot.
Pösing bietet damit eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen und kurzen Wegen zu den umliegenden Städten.

Objektnummer: 26201086 - 93483 Pösing

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26201086 - 93483 Pösing

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