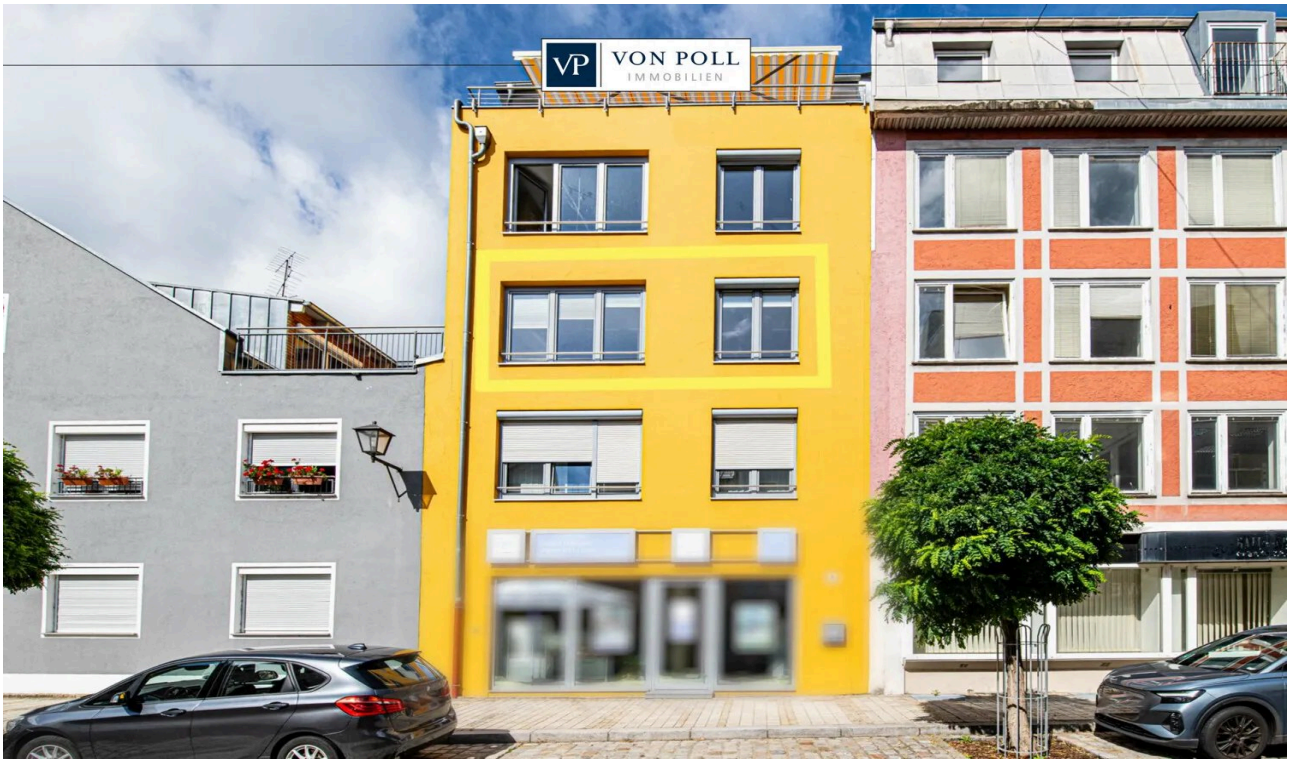
Cham

# Charmante 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Cham mit Garagenstellplatz zu vermieten

*Objektnummer: 26201090*




MIETPREIS: 630 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26201090 - 93413 Cham


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

Objektnummer: 26201090 - 93413 Cham

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26201090 |
| Wohnfläche | ca. 60 m² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 2008 |
| Stellplatz | 1 x Garage, 50 EUR (Miete) |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 630 EUR |
| Nebenkosten | 150 EUR |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |

Objektnummer: 26201090 - 93413 Cham

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergie-verbrauch | 71.6 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 27.09.2036 | Energie-Effizienzklasse | B |
| Befeuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 2008 |

Objektnummer: 26201090 - 93413 Cham

# Die Immobilie





Objektnummer: 26201090 - 93413 Cham

# Die Immobilie





Objektnummer: 26201090 - 93413 Cham

# Die Immobilie

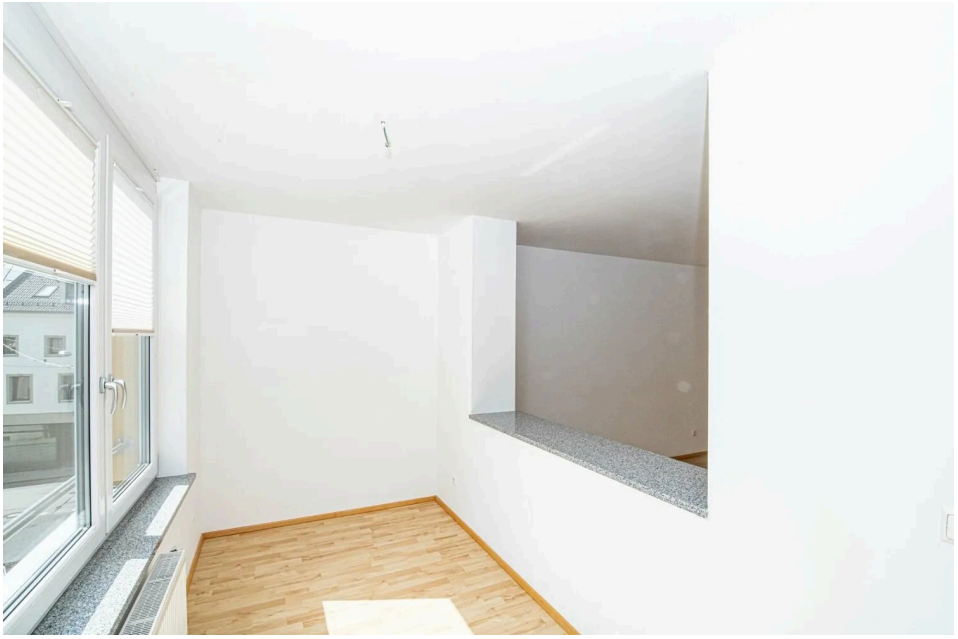




Objektnummer: 26201090 - 93413 Cham

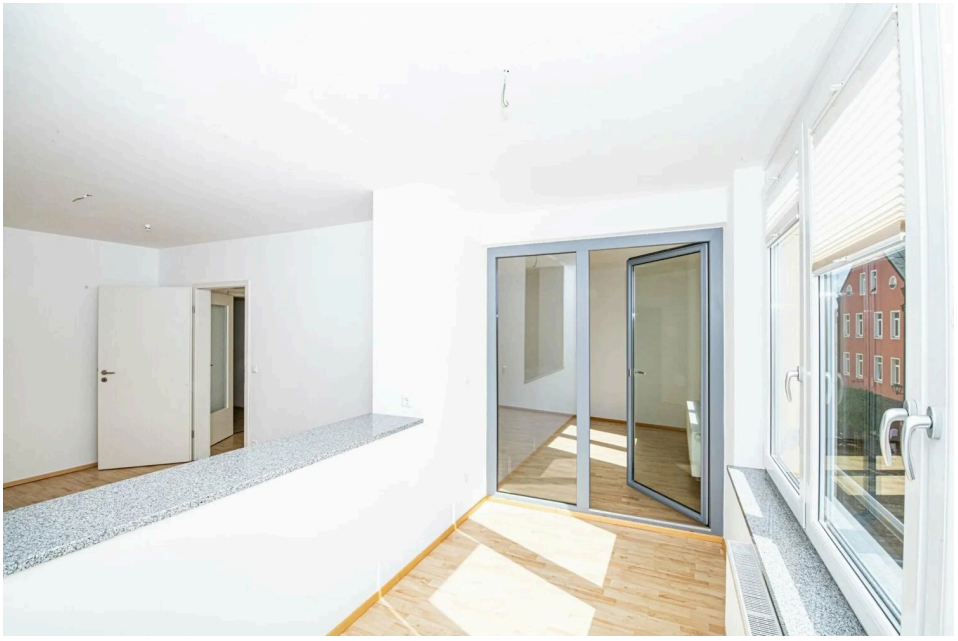
# Die Immobilie



Objektnummer: 26201090 - 93413 Cham

# Die Immobilie





Objektnummer: 26201090 - 93413 Cham

# Die Immobilie

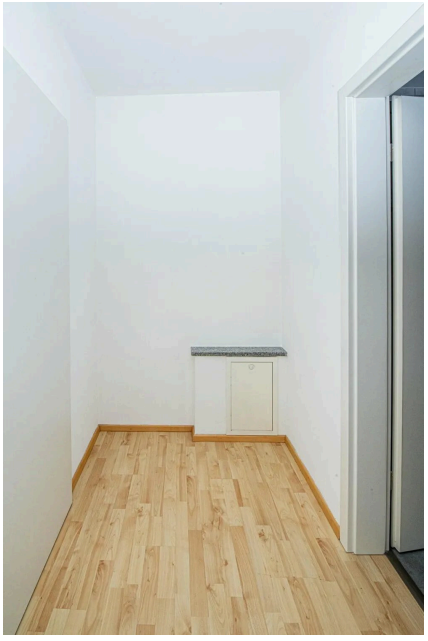




Objektnummer: 26201090 - 93413 Cham

# Die Immobilie





Objektnummer: 26201090 - 93413 Cham

# Die Immobilie





Objektnummer: 26201090 - 93413 Cham

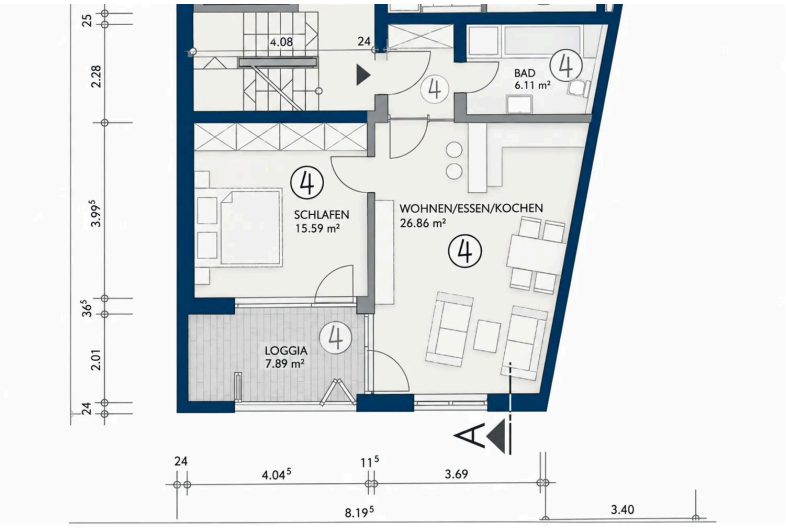
# Die Immobilie





Objektnummer: 26201090 - 93413 Cham

# Die Immobilie



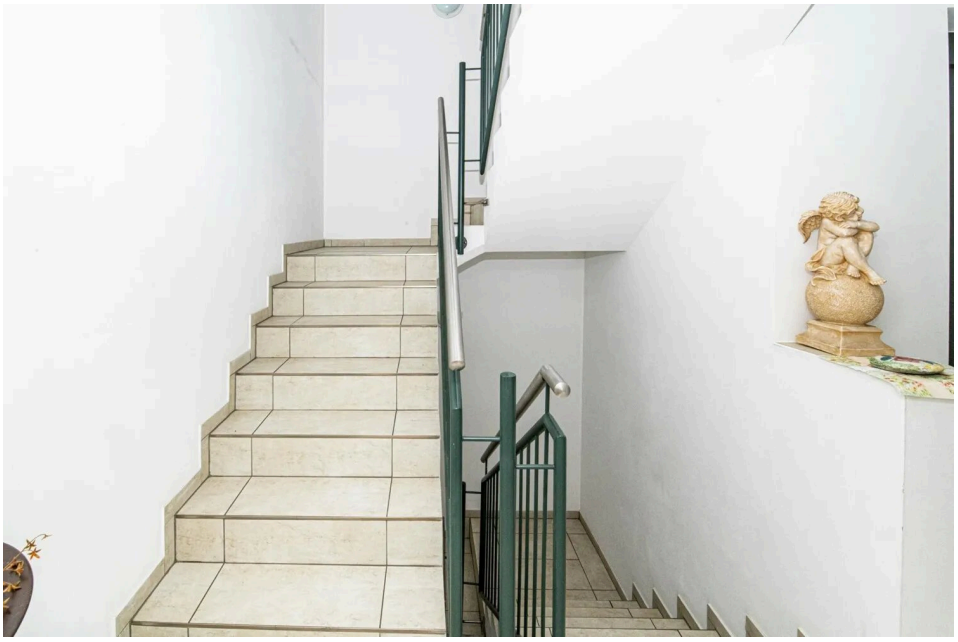

VON POLL IMMOBILIEN

KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



Objektnummer: 26201090 - 93413 Cham

# Die Immobilie



Objektnummer: 26201090 - 93413 Cham

# Ein erster Eindruck

Zentral wohnen, komfortabel ankommen und sich auf rund 60 m² zuhause fühlen. Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung verbindet eine attraktive Innenstadtlage mit einem angenehmen und zeitgemäßen Wohnkomfort.

Das Gebäude präsentiert sich bereits von außen freundlich, modern und charaktervoll. Die markante gelbe Fassade verleiht dem Haus eine individuelle Note und fügt sich harmonisch in das gewachsene Stadtbild ein. Ein weiterer Pluspunkt ist der Personenaufzug, der einen bequemen Zugang zu den Etagen ermöglicht.

Der Wohnbereich der Wohnung ist hell und freundlich gestaltet. Eine neue Küchenzeile wird zeitnah integriert und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Damit entsteht ein moderner und funktionaler Küchenbereich, der den Wohnraum sinnvoll ergänzt.

Das Badezimmer bietet mit Badewanne und separater Dusche einen hohen Komfort.

Besonders praktisch ist der eigene Garagenstellplatz direkt im Gebäude. Die Garage befindet sich unmittelbar neben dem Hauseingang und ermöglicht kurze Wege – ein echter Komfortvorteil bei einer zentral gelegenen Wohnung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Objektnummer: 26201090 - 93413 Cham

# Ausstattung und Details

Personenaufzug
keine Haustiere erlaubt
zentrale Lage im Herzen von Cham
keine Bezahlung über das Jobcenter
großzügiger Wohn- und Schlafbereich
eigener Garagenstellplatz direkt am Haus
Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
neue Küchenzeile (30€pro Monat, bereits in der Kaltmiete inkludiert)

Objektnummer: 26201090 - 93413 Cham

# Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich mitten im historischen Zentrum von Cham. Die Lage verbindet kurze Wege im Alltag mit dem besonderen Ambiente der gewachsenen Chamer Altstadt.

Das Herzstück der Innenstadt, der historische Marktplatz, liegt nur wenige Schritte entfernt. Rund um den Marktplatz befinden sich zahlreiche Geschäfte, Cafés, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch historische Sehenswürdigkeiten wie das Rathaus, die Pfarrkirche St. Jakob und das Biertor prägen das unmittelbare Umfeld.

Die zentrale Lage ermöglicht es, viele Ziele bequem zu Fuß zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Banken und weitere Dienstleistungen befinden sich in der näheren Umgebung. Auch das gastronomische Angebot der Chamer Innenstadt lädt zu kurzen Wegen und spontanen Restaurant- oder Cafébesuchen ein.

Für Berufspendler und alle, die öffentliche Verkehrsmittel nutzen möchten, bietet Cham ebenfalls eine gute Anbindung. Der Bahnhof Cham (Oberpf) befindet sich in der Innenstadt und bietet neben Zugverbindungen auch Bus- und weitere Mobilitätsangebote.

Gleichzeitig bietet Cham als Stadt im Naturpark Oberer Bayerischer Wald einen hohen Freizeitwert. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radfahrten und Ausflügen in die Natur ein.

Kurz gesagt: Hier wohnen Sie dort, wo Cham seinen besonderen Charakter zeigt – zentral, mitten in der historischen Altstadt und mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und öffentlicher Mobilität.

Objektnummer: 26201090 - 93413 Cham

# Sonstige Angaben

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: 26201090 - 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