Cham

Großzügiges Wohnen mit zwei Terrassen und besonderem Raumgefühl in Cham

Objektnummer: 26201105



KAUFPREIS: 270.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 72.31 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26201105 - 93413 Cham

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

Objektnummer: 26201105 - 93413 Cham

Auf einen Blick

Objektnummer	26201105
Wohnfläche	ca. 72.31 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Kaufpreis	270.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26201105 - 93413 Cham

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Pelletheizung		

Objektnummer: 26201105 - 93413 Cham

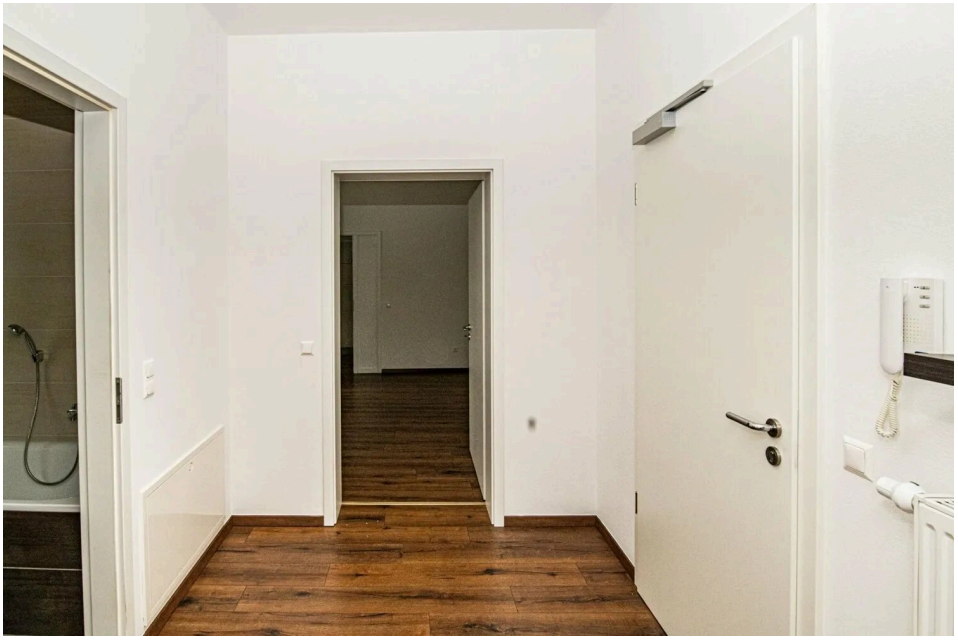
Die Immobilie





Objektnummer: 26201105 - 93413 Cham

Die Immobilie





Objektnummer: 26201105 - 93413 Cham

Die Immobilie





Objektnummer: 26201105 - 93413 Cham

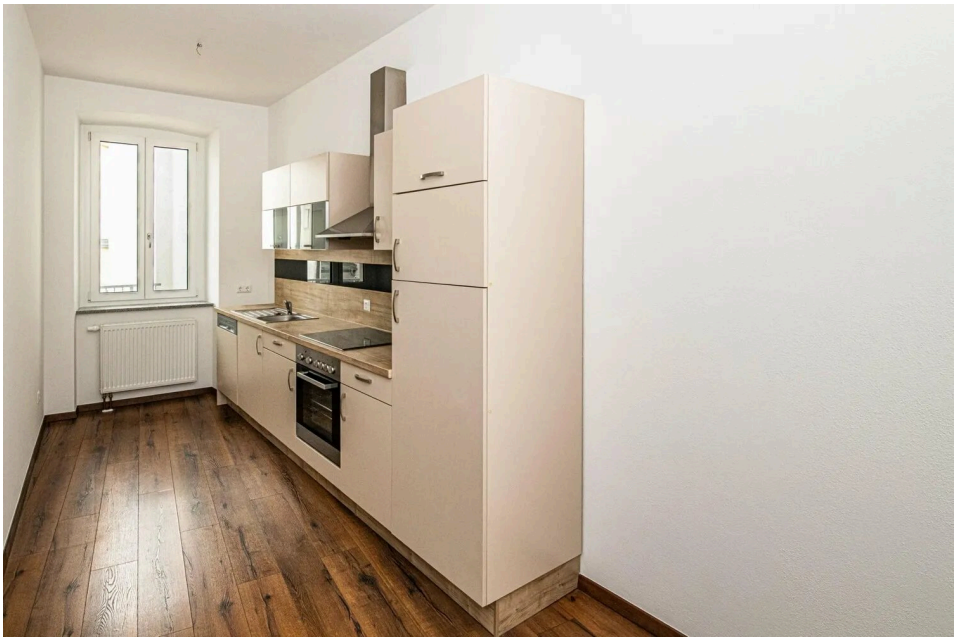
Die Immobilie





Objektnummer: 26201105 - 93413 Cham

Die Immobilie





Objektnummer: 26201105 - 93413 Cham

Die Immobilie





Objektnummer: 26201105 - 93413 Cham

Die Immobilie

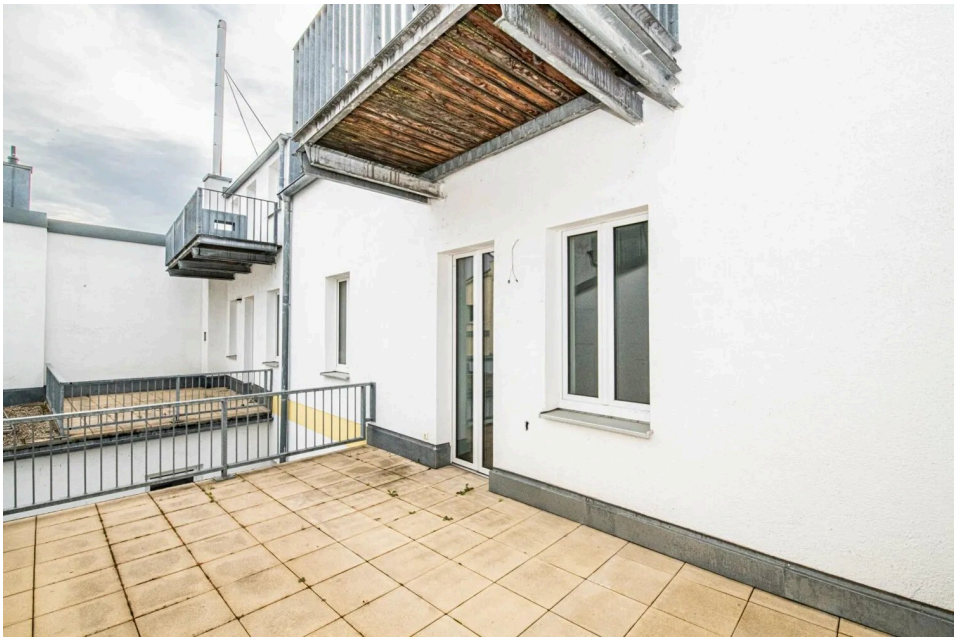




Objektnummer: 26201105 - 93413 Cham

Die Immobilie





Objektnummer: 26201105 - 93413 Cham

Die Immobilie





Objektnummer: 26201105 - 93413 Cham

Die Immobilie





Objektnummer: 26201105 - 93413 Cham

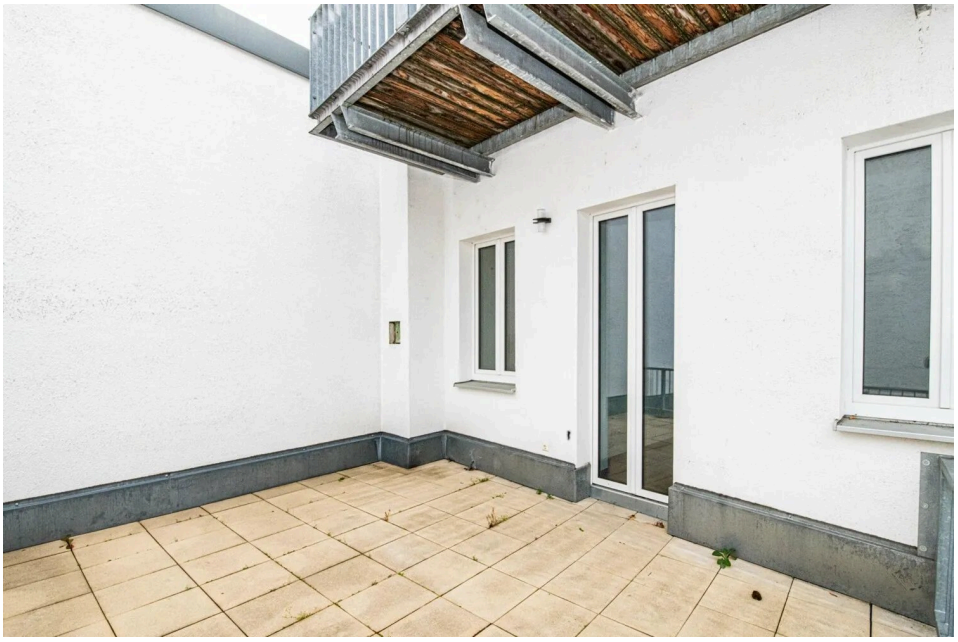
Die Immobilie





Objektnummer: 26201105 - 93413 Cham

Die Immobilie





Objektnummer: 26201105 - 93413 Cham

Ein erster Eindruck

Diese großzügig geschnittene Obergeschosswohnung in Cham überzeugt durch ihre hellen Räume, hohen Decken und eine durchdachte Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von ca. 72 m², zuzüglich der anteilig anzurechnenden Terrassenflächen, bietet die Wohnung ein angenehmes Wohnambiente.

Über den Eingangsbereich mit Garderobe gelangen Sie in die weiteren Räumlichkeiten. Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft. Die separate Küche mit Essbereich ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet.

Das geräumige Schlafzimmer bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche sowie eine Badewanne und sorgt damit für zusätzlichen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Terrassen, die zusätzlichen Freiraum bieten und zum Verweilen im Freien einladen.

Die hohen Decken und die hellen Räume verleihen der Wohnung ein großzügiges und freundliches Wohngefühl. Ein Personenaufzug im Treppenhaus ermöglicht zudem einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf großzügige Räume, eine gute Ausstattung und eine zentrale Wohnlage in Cham legen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 26201105 - 93413 Cham

Ausstattung und Details

* Zwei großzügige Terrassen mit ca. 11,08 m² und 11,30 m²
* Hohe Decken für ein großzügiges Raumgefühl
* Personenaufzug im Treppenhaus
* Helle, freundliche Wohnräume
* Einbauküche

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne vorab einen virtuellen 360° Rundgang zur Verfügung.

Objektnummer: 26201105 - 93413 Cham

Alles zum Standort

Die Kreisstadt Cham liegt im Herzen des Naturparks Oberer Bayerischer Wald und bietet eine attraktive Kombination aus städtischer Infrastruktur und naturnaher Umgebung.

Als wirtschaftliches und kulturelles Zentrum des Landkreises verfügt Cham über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants, Cafés sowie eine gute medizinische Versorgung. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie verschiedene Freizeit- und Sporteinrichtungen ergänzen das Angebot.

Die Stadt bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Die umliegende Natur des Bayerischen Waldes lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein.

Verkehrsanbindung

Cham verfügt über eine gute regionale Verkehrsanbindung. Über die Bundesstraßen B20, B22 und B85 sind die umliegenden Städte und Gemeinden gut erreichbar.

Der Bahnhof Cham bietet Anschluss an den regionalen Bahnverkehr, unter anderem in Richtung Schwandorf, Furth im Wald und Bad Kötzting. Ergänzend stehen verschiedene Busverbindungen zur Verfügung.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, regionaler Verkehrsanbindung und naturnaher Lage macht Cham zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Berufstätige und Senioren.

Objektnummer: 26201105 - 93413 Cham

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: 26201105 - 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