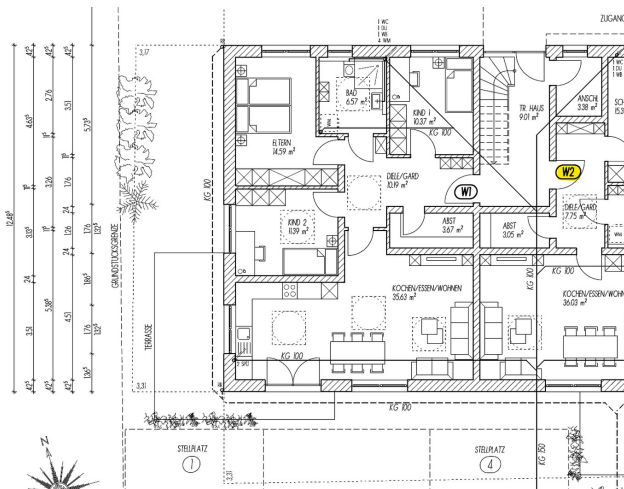


# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Cham

### Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Cham - KFW 40 Standard



Objekt-Nr. OM-331891  
**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sokol Mehmeti  
Telefon: 0176 21212276

Steinbuckelweg 7  
93413 Cham  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.370 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung kann ab dem 1.9.2026 bezogen werden. Zu dem Apartment zählen zwei einladende Zimmer. Die Immobilie ist außerdem barrierefrei zugänglich. Auf der Terasse lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz mit E-Ladestation, eine Terasse, eine Waschküche sowie ein Abstellraum im Dachgeschoss.

## Ausstattung

- Außenstellplatz mit E-Ladestation (50€/Monat)
- Hochwertige vollausgestattete Einbauküche (50€/Monat)
- Abstellraum im Dachgeschoss
- Waschküche im Dachgeschoss

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Fotos von der Wohnung folgen demnächst.

## Lage

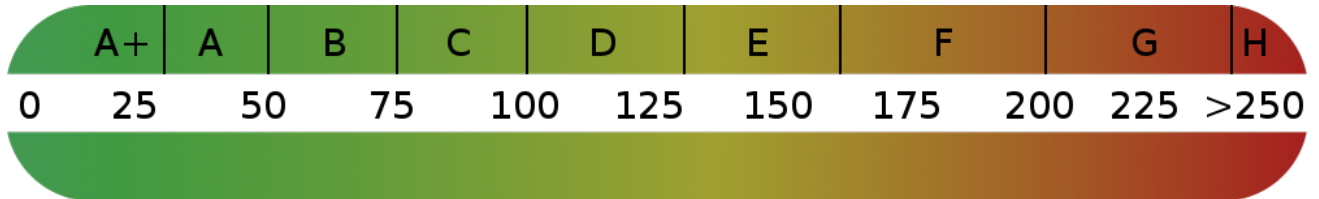
Die Wohnung am Steinbuckelweg 7 in 93413 Cham überzeugt durch ihre attraktive Lage, die sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung bietet. Eingebettet in eine angenehme Wohngegend profitieren Sie von der Nähe zur Innenstadt sowie zu den umliegenden Naturgebieten. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar, während Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen in der Umgebung das Wohnumfeld besonders familienfreundlich machen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal, sodass Sie bequem in alle Teile der Stadt gelangen. Für Freizeit und Erholung bieten sich zahlreiche Möglichkeiten – sei es bei Spaziergängen in der Natur, sportlichen Aktivitäten oder kulturellen Veranstaltungen in der Umgebung. Diese Lage vereint somit alle Vorteile eines ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Wohnortes und schafft ein perfektes Umfeld für unterschiedlichste Lebensstile.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	9,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

