

# Neubau in Chamerau!

## Hier entstehen 3 Maisonette- Wohnungen und 3 Single-Apartments

**Lage:**

**Bachstr. 30 a, b und c, 93466 Chamerau**



Nordost-Ansicht



Südwest-Ansicht

## Kurz-Beschreibung/Kaltmiete

Bezugsfertig ab Juni 2023

**Das Gebäude wurde in Holzständerbauweise mit Energiestandard KfW 55 gebaut.**

Lage: Süd-West-Hanglage mit unverbaubarem Ausblick zur Wallfahrtskirche Lamberg

Es sind 3 Carport und 3 Stellplätze vorhanden

Die Häuser werden beheizt mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe über eine Fußbodenheizung

Ausstattung: strapazierfähige Vinyl-Böden im Wohn- und Schlafbereich,  
elektrische Außen-Raffstore an allen Fenstern  
Maisonette-Wohnung: Balkon mit Douglasien-Holz-Belag  
Single-Apartment: Terrasse mit Douglasien-Holz-Belag

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 14,2 kWh(m<sup>2</sup>xa), erstellt am 02.08.2021.



## Aufteilung je Haus

### 1-Zimmer-Single-Apartement mit eigenem Eingang, Terrasse und Stellplatz



Aufteilung: Wohnen-Kochen-Schlafen, Bad, Flur und Terrasse.  
Wohnfläche 38,68 m<sup>2</sup>

Kaltmiete inkl. Stellplatz

380,00 € zzgl. Nebenkosten-VZ

Kaution

3 Monatsmieten





MAKLER BAUTRÄGER VERWALTER

4-Zimmer-Maisonette-Wohnung im Erdgeschoss und Dachgeschoss:



**Aufteilung:**

Erdgeschoss: Diele, WC, Speis, Essen-Wohnen-Kochen und Balkon

Dachgeschoss: Flur, Bad, Schlafen- Ankleide, 2 x Kind

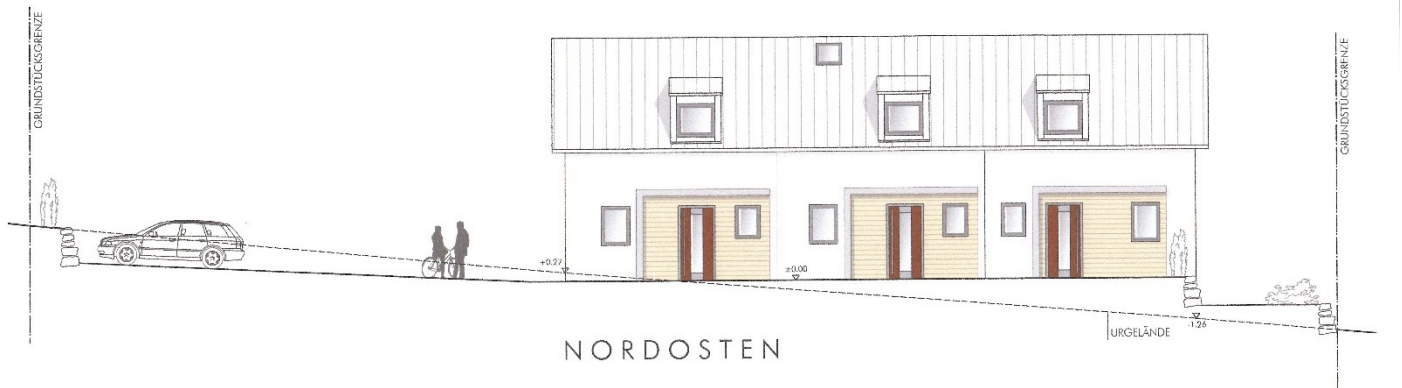
Wohnfläche: 109,13 m<sup>2</sup>

Kaltmiete inkl. Carport-Stellplatz 982,00 € zzgl. Nebenkosten-VZ

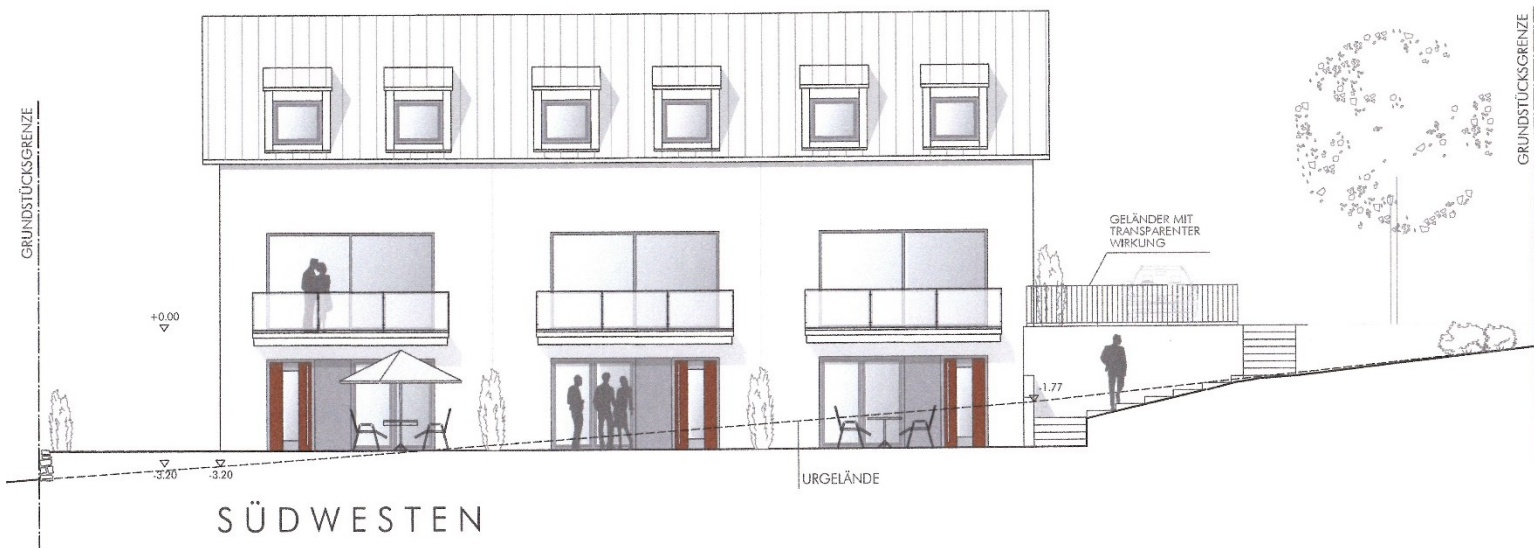
Kaution 3 Monatsmieten

10.05.23

## Ansicht Nordost



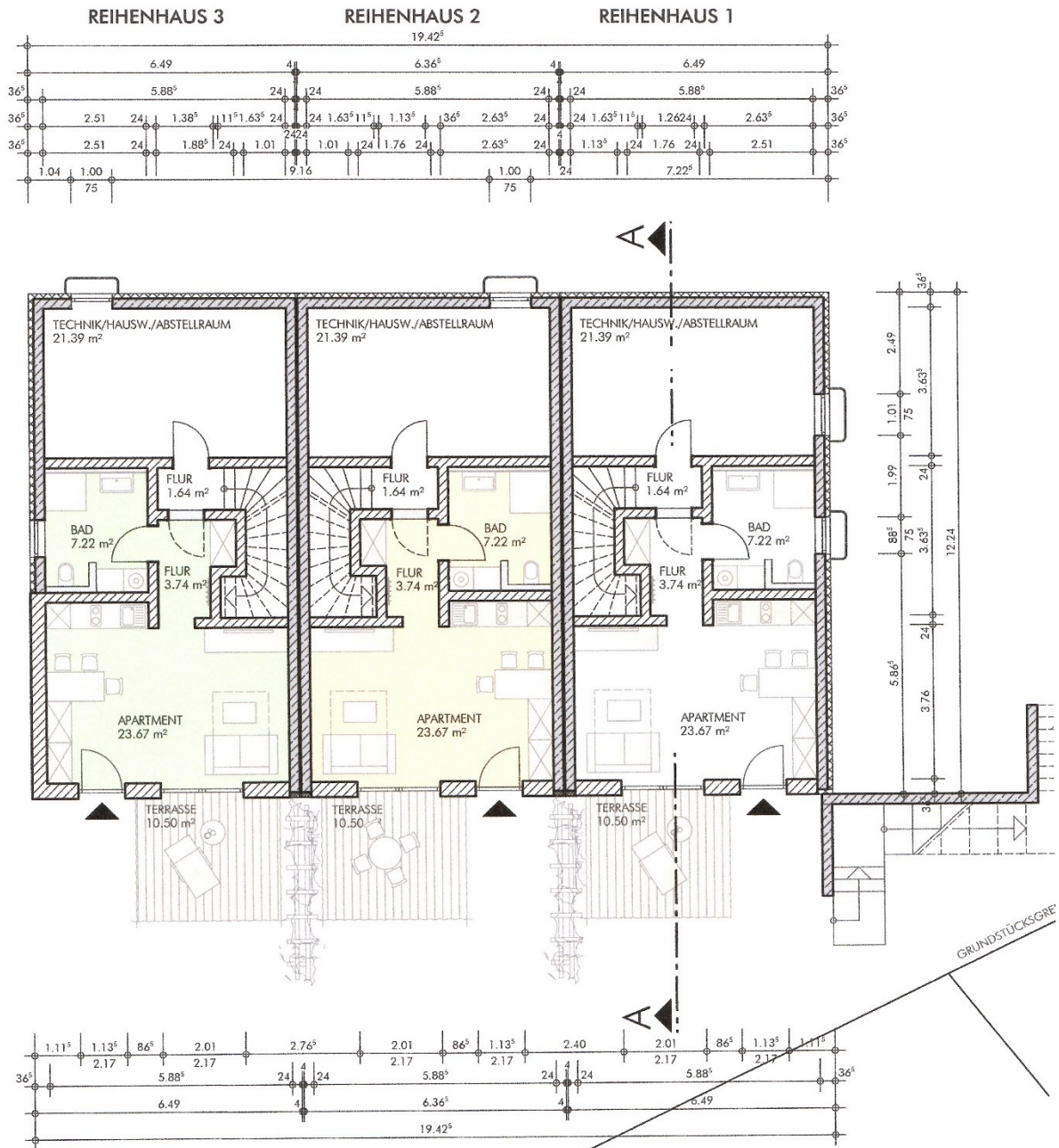
## Ansicht Südwest



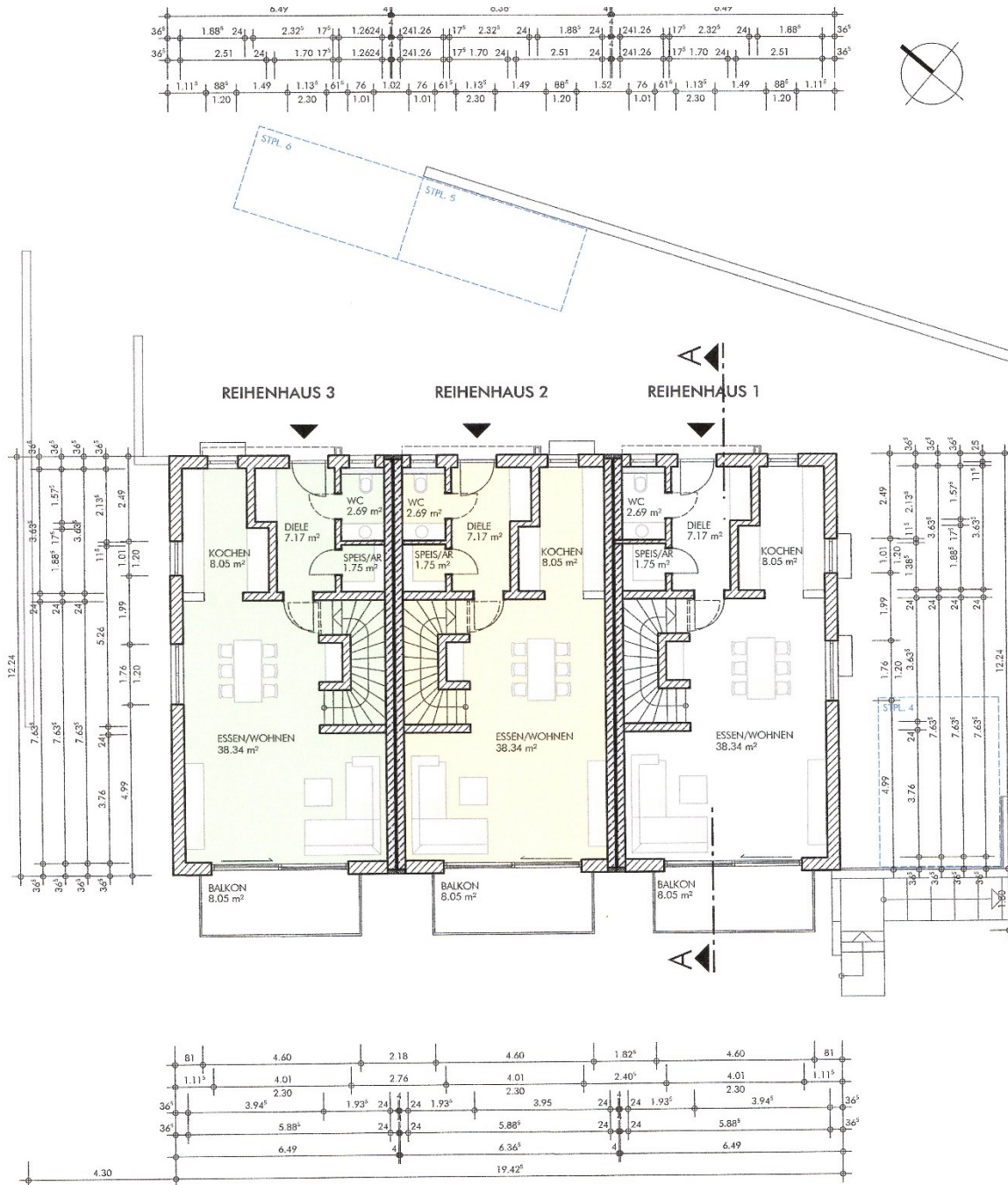


## Grundrisse

### Untergeschoss

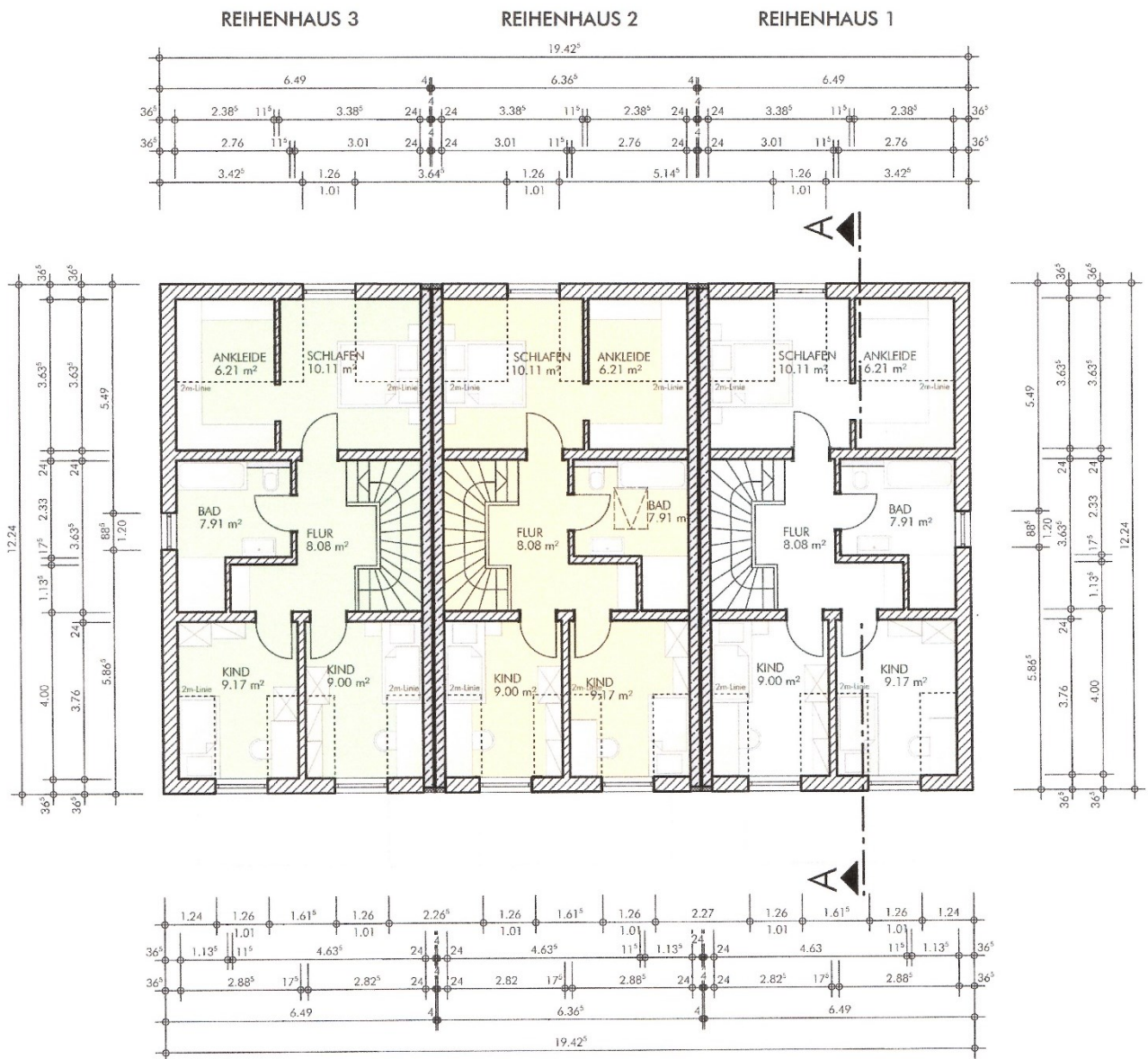


## Erdgeschoss





## Dachgeschoss







MAKLER BAUTRÄGER VERWALTER

Bauträger und Vermietung  
Graf Immobilienmarketing- und -verwaltungsGmbH  
Untere Regenstr. 5+7  
93413 Cham

Tel. 09971-20040                      0171-6816176

Fax 09971-200420

E-Mail: [graf-immo@t-online.de](mailto:graf-immo@t-online.de)

Homepage: [www.graf-immo.de](http://www.graf-immo.de)