

Tirschenreuth

# Modernes Einfamilienhaus in guter Wohnlage

Property ID: 26491504



**PURCHASE PRICE: 540.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 164 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 746 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26491504 - 95643 Tirschenreuth**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

**Property ID: 26491504 - 95643 Tirschenreuth**

## At a glance

|                             |                              |                                |  |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|--|
| <b>Property ID</b>          | <b>26491504</b>              | <b>Purchase Price</b>          | <b>540.000 EUR</b>   |
| <b>Living Space</b>         | <b>ca. 164 m<sup>2</sup></b> | <b>House</b>                   | <b>Single-family house /<br/>Detached house</b>  |
| <b>Roof Type</b>            | <b>Gabled roof</b>           | <b>Commission</b>              | <b>Käuferprovision<br/>beträgt 3,57 % (inkl.<br/>MwSt.) des<br/>beurkundeten<br/>Kaufpreises</b> |
| <b>Rooms</b>                | <b>6</b>                     | <b>Construction<br/>method</b> | <b>Solid</b>   |
| <b>Bedrooms</b>             | <b>3</b>                     |                                |  |
| <b>Bathrooms</b>            | <b>2</b>                     |                                |  |
| <b>Year of construction</b> | <b>2017</b>                  |                                |  |

**Property ID: 26491504 - 95643 Tirschenreuth**

## **Energy Data**

|                    |  |
|--------------------|--|
| Type of heating    | <b>Underfloor heating</b>  |
| Power Source       | <b>Air-to-water heat pump</b>  |
| Energy information | <b>At the time of preparing the document, no energy certificate was available.</b> |

Property ID: 26491504 - 95643 Tirschenreuth

## The property



Property ID: 26491504 - 95643 Tirschenreuth

## The property



**Property ID: 26491504 - 95643 Tirschenreuth**

## **A first impression**

Dieses im Jahr 2017 errichtete Einfamilienhaus bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung auf großzügigen ca. 164 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Haus befindet sich auf einem ca. 746 m<sup>2</sup> großen Grundstück und eignet sich für unterschiedlichste Wohnansprüche. Sechs Zimmer verteilen sich auf die gesamte Immobilie, darunter drei Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie viel Raum für erholsamen Schlaf und persönliche Rückzugsorte bieten.

Mit zwei Badezimmern ist die Immobilie optimal auf die Bedürfnisse einer Familie ausgelegt. Die moderne Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnbereichen für angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima – insbesondere in den Übergangszeiten und während der kälteren Monate. Die energieeffiziente Technik entspricht dem aktuellen Stand und bietet Komfort auf hohem Niveau.

Der großzügige Garten auf dem 746 m<sup>2</sup> großen Grundstück lädt dazu ein, unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten zu realisieren – sei es als Spielfläche, Erholungsbereich oder für Veranstaltungen mit Gästen. Dank der durchdachten Außenfläche steht ausreichend Platz zur Verfügung, um unterschiedlichste Ideen zu verwirklichen.

Das Haus zeichnet sich durch seine architektonische Gestaltung aus und bietet zahlreiche Nutzungsoptionen. Die Raumaufteilung macht das Leben im Alltag angenehm und sorgt für ein angenehmes Wohnambiente. Die sechs Zimmer bieten unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten: Ob als Wohn-, Arbeits- oder Hobbyzimmer, hier bleibt Raum für persönliche Gestaltungsideen.

Die Immobilie wurde 2017 fertiggestellt und entspricht dem zeitgemäßen Standard eines modernen Einfamilienhauses. Neben der Fußbodenheizung, die in allen Räumen für Wohlbefinden sorgt, sind weitere Ausstattungsmerkmale vorhanden. Durch die Ausstattung und Technik des Hauses profitieren Sie von einer zeitgemäßen Wohnqualität.

Das Angebot richtet sich an alle, die ein Eigenheim mit ausreichend Platz zum Leben und Entfalten suchen. Die Größe des Grundstückes und die Aufteilung der Wohnbereiche bieten viel Potenzial für Familienleben und persönliche Wünsche.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses aus dem Baujahr 2017. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, mehr über dieses Wohnangebot zu erfahren. Ihr neues Zuhause erwartet Sie – vereinbaren Sie noch heute

**einen Termin zur persönlichen Besichtigung!**

**Property ID: 26491504 - 95643 Tirschenreuth**

## **Details of amenities**

**Das Angebot richtet sich an alle, die ein Eigenheim mit ausreichend Platz zum Leben und Entfalten suchen. Die Größe des Grundstückes und die Aufteilung der Wohnbereiche bieten viel Potenzial für Familienleben und persönliche Wünsche.**

**Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses aus dem Baujahr 2017. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, mehr über dieses Wohnangebot zu erfahren. Ihr neues Zuhause erwartet Sie – vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur persönlichen Besichtigung!**

**Property ID: 26491504 - 95643 Tirschenreuth**

## **All about the location**

**Die Lage des Hauses schafft einen idealen Rückzugsort, der dennoch flexible Nutzungen der Gartenflächen und Außenbereiche ermöglicht. Die Verbindung aus Wohnfläche und Grundstücksgröße macht die Immobilie attraktiv für Familien, Paare oder Interessenten, die Wert auf Platz und moderne Bauweise legen.**

**Property ID: 26491504 - 95643 Tirschenreuth**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Jürgen Koller**

---

**Schustermoslohe 49, 92637 Weiden i.d.Opf.**

**Tel.: +49 961 - 35 201**

**E-Mail: [weiden@von-poll.com](mailto:weiden@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**