

Schönthal

Leben mit Freiraum - Ihr Gartenrefugium mit vielseitigem Studio und PV-Anlage

Número de propiedad: 26201032



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 188,96 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 901 m²**

Número de propiedad: 26201032 - 93488 Schönthal

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26201032 - 93488 Schönthal

De un vistazo

Número de propiedad	26201032	Precio de compra	425.000 EUR
Superficie habitable	ca. 188,96 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	1	Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Baños	3		
Año de construcción	1998		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 26201032 - 93488 Schönthal

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Consumo de energía final	78.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	25.03.2036	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 26201032 - 93488 Schönthal

La propiedad



Número de propiedad: 26201032 - 93488 Schönthal

La propiedad



Número de propiedad: 26201032 - 93488 Schönthal

La propiedad



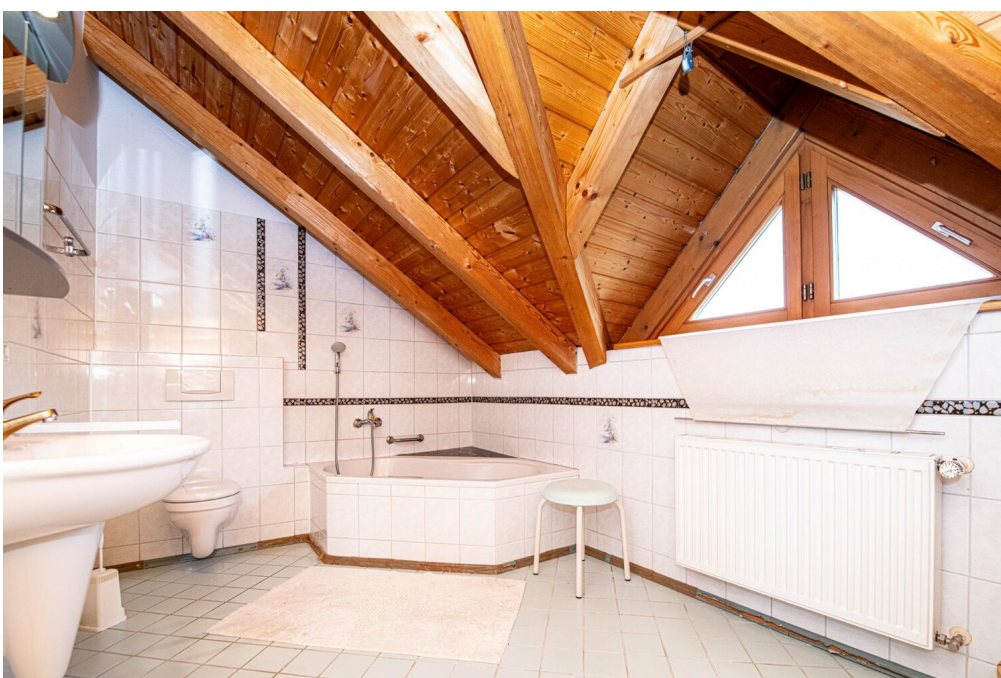
Número de propiedad: 26201032 - 93488 Schönthal

La propiedad



Número de propiedad: 26201032 - 93488 Schönthal

La propiedad



Número de propiedad: 26201032 - 93488 Schönthal

La propiedad



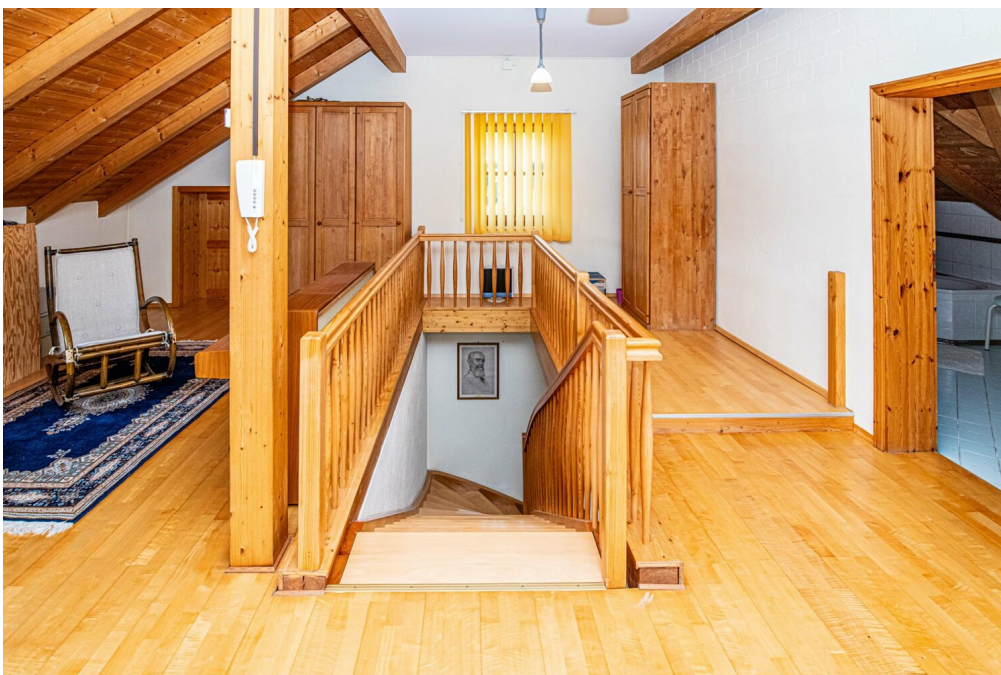
Número de propiedad: 26201032 - 93488 Schönthal

La propiedad



Número de propiedad: 26201032 - 93488 Schönthal

La propiedad



Número de propiedad: 26201032 - 93488 Schönthal

La propiedad



Número de propiedad: 26201032 - 93488 Schönthal

La propiedad



Número de propiedad: 26201032 - 93488 Schönthal

La propiedad



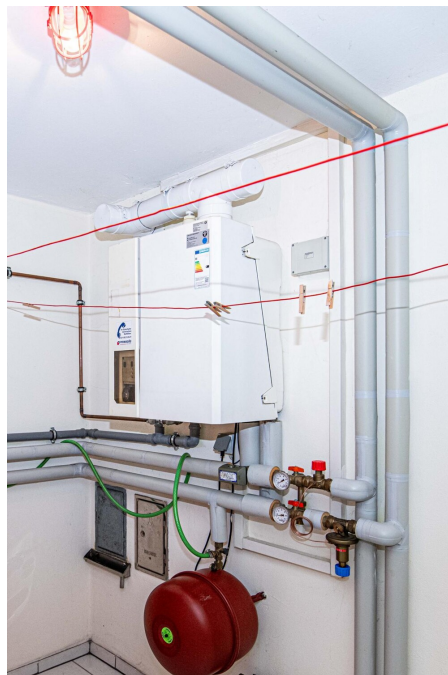
Número de propiedad: 26201032 - 93488 Schönthal

La propiedad



Número de propiedad: 26201032 - 93488 Schönthal

La propiedad



Número de propiedad: 26201032 - 93488 Schönthal

La propiedad



Número de propiedad: 26201032 - 93488 Schönthal

Una primera impresión

Dieses Einfamilienhaus bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 188,96 m² eine attraktive Möglichkeit für alle, die viel Platz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten suchen. Das Haus wurde im Jahr 1998 gebaut und befindet sich auf einem rund 901 m² großen, vollständig umzäunten Grundstück.

Mit insgesamt 3 Badezimmern, die sich im Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss befinden, ist ein hoher Wohnkomfort für alle Bewohner gewährleistet.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiges Studio, das sich vielfältig gestalten und nutzen lässt. Ob als Arbeitsbereich, zusätzlicher Wohnraum oder für kreative Hobbys – hier sind Ihrer Fantasie kaum Grenzen gesetzt. Hochwertige Parkettböden unterstreichen die Wertigkeit des Wohnbereichs und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der Wohnbereich wird durch einen charmanten Kachelofen ergänzt, der an kühleren Tagen für wohlige Wärme sorgt.

Die Werkstatt im Kellergeschoss eröffnet Hobbybastlern und Heimwerkern vielfältige Möglichkeiten, während das Gartenhaus weiteren Stauraum oder Platz für Freizeitaktivitäten bietet.

Das Haus ist umgeben von einer gepflegten, umzäunten Gartenanlage, die viel Privatsphäre bietet. Das Gartenhaus bietet Stauraum für Gartengeräte oder kann als Rückzugsraum für verschiedene Aktivitäten genutzt werden. Für Bastler oder Handwerker steht im Kellergeschoss eine separate Werkstatt zur Verfügung – ideal für individuelle Projekte oder Hobbys.

Eine Garage mit Anbau, die 2006 erweitert wurde, sorgt für zusätzlichen Abstellraum sowie einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Die integrierte Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 4,3 kWp wurde am 20.09.2012 in Betrieb genommen. Sie ergänzt die energetische Versorgung des Hauses und bietet nachhaltige Nutzungsmöglichkeiten.

Eine 1000 Liter fassende Wasserzisterne mit Tauchpumpe unterstützt die Gartenbewässerung und trägt zur Ressourcenschonung bei.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Informationen oder

die Vereinbarung eines Termins gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 26201032 - 93488 Schönthal

Detalles de los servicios

- PV Anlage: 4,3 kWp Zeitpunkt der Inbetriebnahme: 20.09.2012
- großzügiges Studio im OG für vielseitige Nutzung
- 1000 Liter Wasserzisterne mit Tauchpumpe
- 2006 Anbau und Erweiterung der Garage
- Küche im Kaufpreis inkludiert
- Werkstatt im Kellergeschoss
- hochwertige Parkettböden
- umzäunte Gartenanlage
- 3 Bäder (KG, EG, OG)
- Blitzableitersystem
- Garage mit Anbau
- Gartenhaus
- Kachelofen
- Müllbox

Número de propiedad: 26201032 - 93488 Schönthal

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Döfering in einer ruhigen Anliegerstraße. Das direkte Umfeld ist ländlich geprägt und eingebettet in die reizvolle Natur des Naturparks Oberer Bayerischer Wald.

Die Lage bietet ein hohes Maß an Ruhe, naturnahem Wohnen mit großer Erholungsqualität.

Die Entfernung zum Ortskern von Schönthal beträgt ca. 2,5 km Luftlinie. Schönthal in Bayern besticht als idyllische ländliche Gemeinde, die mit ihrer stabilen und jungen Bevölkerung sowie einer niedrigen Bevölkerungsdichte ein besonders familienfreundliches Umfeld schafft. Die harmonische Verbindung aus moderner Infrastruktur und viel Grünfläche bietet eine hohe Lebensqualität, die Ruhe und Raum für eine gesunde Entwicklung der Familie garantiert.

Die Nähe zu einer Vielzahl von Bildungseinrichtungen, von Kindergärten bis hin zu Grund- und Montessori-Schulen, ermöglicht Kindern eine optimale Förderung in unmittelbarer Umgebung. Für den täglichen Bedarf stehen eine Bäckerei sowie eine Metzgerei zur Verfügung.

Entfernungen zu Nachbargemeinden:

Rötz ca. 8 km

Cham ca. 15 km

Waldmünchen ca. 10 km

Número de propiedad: 26201032 - 93488 Schönthäl

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com