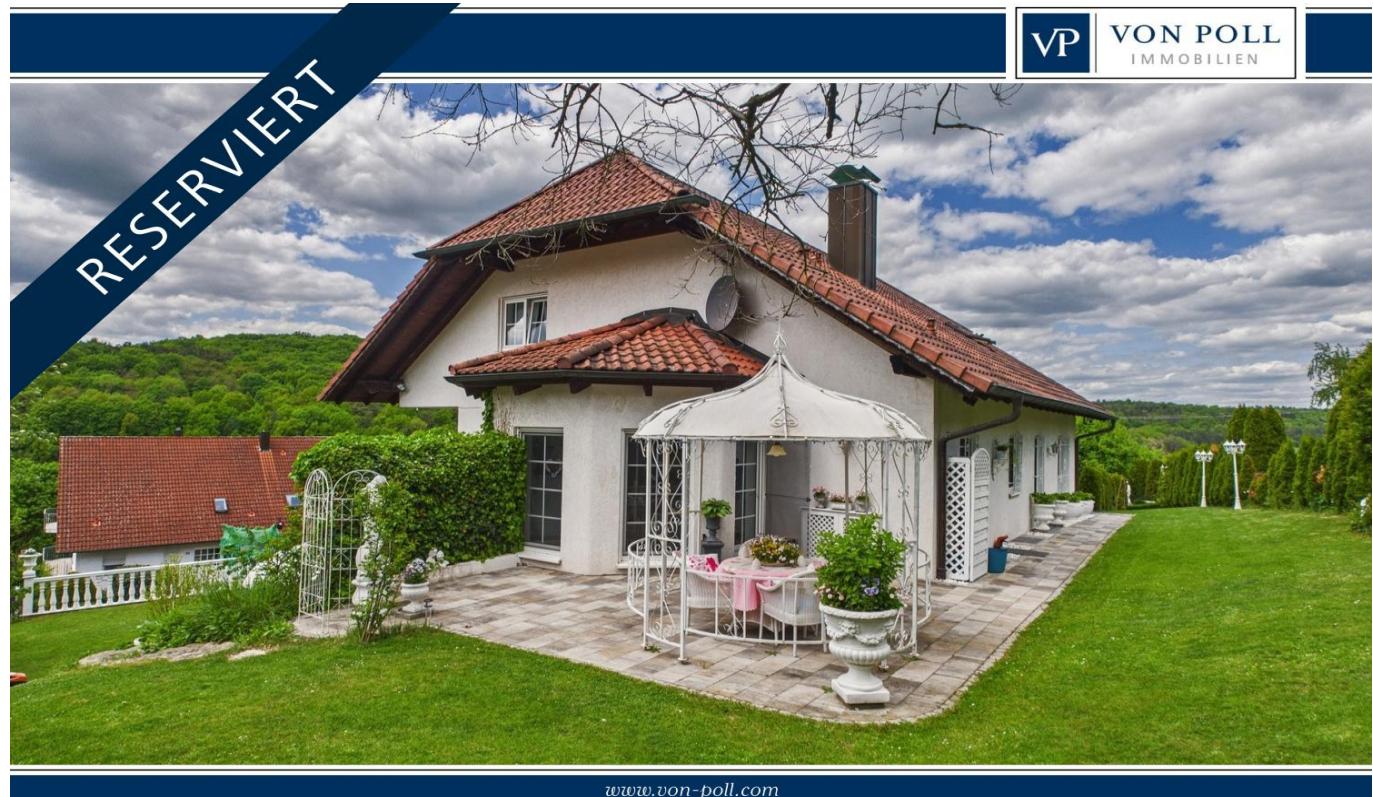


Arnstein / Heugrumbach

Encantadora casa unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar
con un encantador jardín y magníficas vistas
panorámicas.

Número de propiedad: 25221061



PRECIO DE COMPRA: 585.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 341 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.340 m²

Número de propiedad: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

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

Número de propiedad: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

De un vistazo

Número de propiedad	25221061
Superficie habitable	ca. 341 m ²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	7
Baños	3
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	585.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	116.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	13.07.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1986

Número de propiedad: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

La propiedad



Número de propiedad: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

La propiedad



Número de propiedad: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

La propiedad



Número de propiedad: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

La propiedad



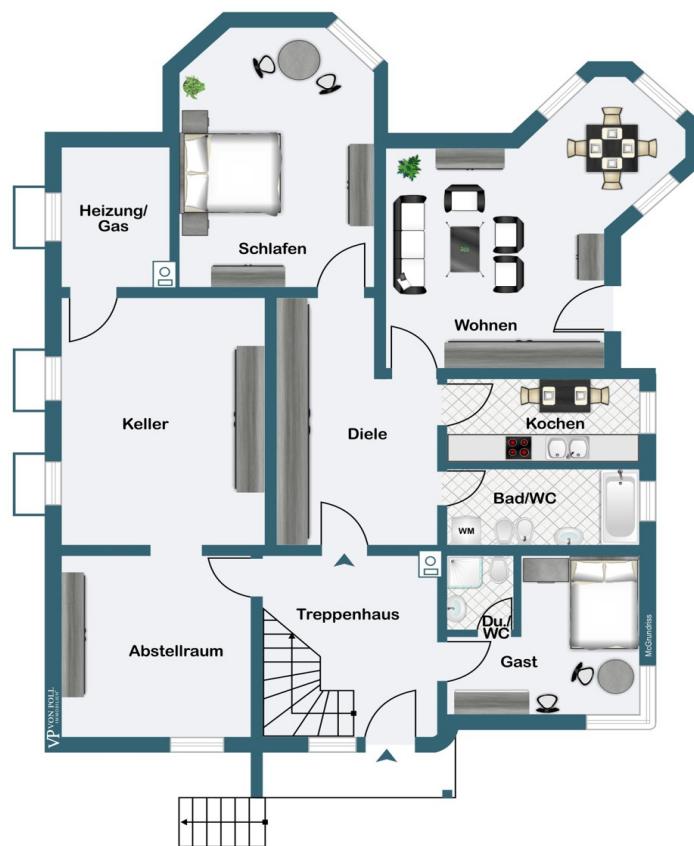
Número de propiedad: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

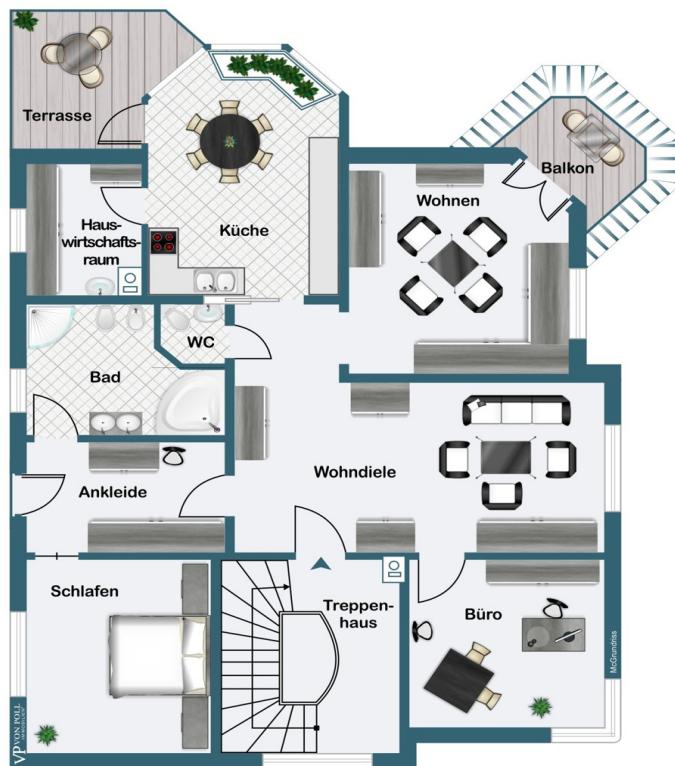
La propiedad

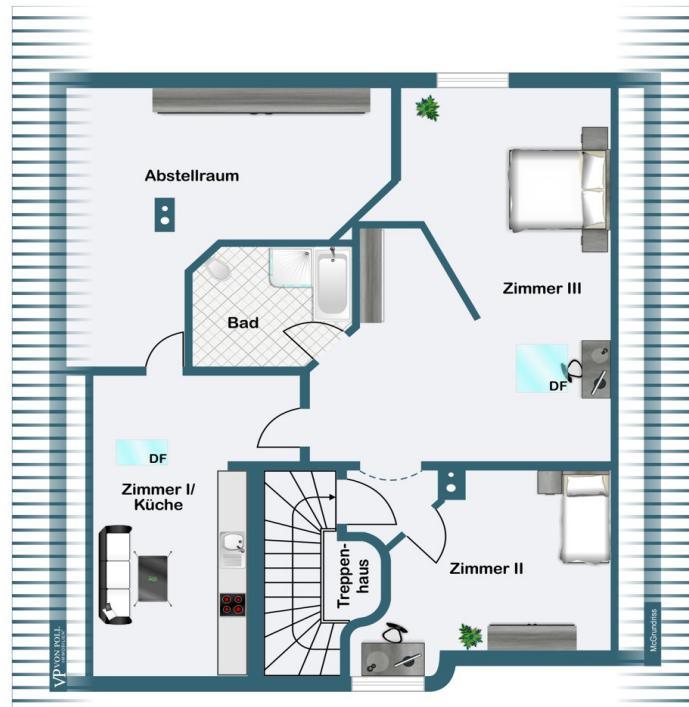


Número de propiedad: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Una primera impresión

Una casa de clase excepcional: la casa de sus sueños en una ubicación tranquila
Bienvenido a una casa verdaderamente especial que impresiona no solo por su excepcional y elegante interior, sino también por su espaciosa distribución, que ofrece amplio espacio para la creatividad y la alegría de vivir. Esta impresionante propiedad de tres plantas es ideal tanto para familias como para quienes desean viviendas independientes. Cada unidad cuenta con su propio jardín privado, ofreciendo a los residentes un oasis de tranquilidad. Las despejadas vistas panorámicas a la vegetación circundante crean una conexión armoniosa con la naturaleza y permiten que la vida cotidiana se desvanezca en un segundo plano. Imagínese relajándose en el encantador jardín con sus acogedoras zonas de estar, dejando que su mente divague y disfrutando de la paz y la tranquilidad. Los acabados de alta calidad y la atención al detalle se reflejan en cada estancia. La elegante, meditada y armoniosa combinación de colores crea un ambiente agradable que le invita a sentirse completamente a gusto. No se ha escatimado en ningún aspecto para crear un espacio funcional y estético. Su tranquila ubicación en una cuidada zona residencial le garantiza el refugio perfecto sin tener que renunciar a las comodidades de la vida urbana. Ya sea para una agradable velada en familia o para recibir invitados, esta casa ofrece una variedad de usos que se adaptan a sus necesidades. Déjese cautivar por este ambiente encantador y descubra cómo puede comenzar su nueva vida en esta casa de ensueño. ¡Un lugar donde cada día es especial! ¿Le ha interesado esta propiedad en perfecto estado? Envíenos una consulta por correo electrónico o llámenos al +49 179 2274038.

Número de propiedad: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Detalles de los servicios

Hauptwohnung : Fußbodenheizung

- * Großzügige, helle Diele mit offenem Wohnbereich und unverbaubarem Weitblick, Kaminanschluss vorhanden
- * Herrschaftliches Esszimmer mit Zugang zu einem gemütlichen Balkon mit unverbaubarem Weitblick
- * Lichtdurchflutete Küche mit giebelhoher Decke, anliegender Speiskammer und Zugang zur Terrasse mit Pavillon und in den Garten
- * Separater Schlaftrakt : Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern, großzügigem Ankleidebereich mit deckenhohen Spiegelschränken und elegantem Badezimmer
- * Geräumiges Büro / Kinderzimmer mit Weitblick
- * Gäste-WC

Wohnung im Dachgeschoss :

- * Helle Diele mit offenem Wohnbereich
- * Küchenzeile mit Essplatz
- * Schlafzimmer
- * Kinderzimmer / Büro
- * Badezimmer
- * Stauraum

Einliegerwohnung im Erdgeschoss : Fußbodenheizung

- * lichtdurchflutes Wohnzimmer mit Zugang zu einer Terrasse und in den Garten
- * geräumige Küche mit weißer Einbauküche
- * helles Schlafzimmer mit deckenhohen Einbauschrank
- * Badezimmer
- * Abstellraum
- * Heizraum für alle Etagen
- * Gemütliches Gästezimmer / Kinderzimmer mit anliegendem Badezimmer
- * Weiteres Zimmer / Ankleide / Stauraum
- * Stilvoll angelegter Garten mit Terrassen und weiteren Sitzgelegenheiten
- * Zusätzlicher Gartenbereich (400 m²), von der Gemeinde gepachtet
- * Extra große Doppelgarage mit elektrischem Tor, zusätzlicher Stauraum / Werkstatt
- * Alarmanlage mit Überwachungskameras
- * Gasheizung
- * Entkalkungsanlage

Número de propiedad: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Todo sobre la ubicación

Das hübsche Städtchen Arnstein bietet Ihnen alle Vorteile einer Kleinstadt.

Kindergärten, Schulen, Ärzte, sowie Sportvereine und Supermärkte erfüllen alle Bedürfnisse des täglichen Lebens.

Das Autobahnkreuz Werneck ist ca. 10 km entfernt. Über die A70 erreicht man Schweinfurt in ca 20 Minuten. Würzburg ist über die A7 oder die B19 in ca. 25 Minuten erreichbar.

Número de propiedad: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 116.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt
Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com