

Vohenstrauß

# Schönes Einfamilienhaus mit Garten für entspanntes Familienleben

*Número de propiedad: 26491501*



**PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 143 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 546 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26491501 - 92648 Vohenstrauß**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26491501 - 92648 Vohenstrauß

## De un vistazo

Número de propiedad	26491501	Precio de compra	295.000 EUR
Superficie habitable	ca. 143 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Características	Terraza, Chimenea
Baños	2		
Año de construcción	1978		

Número de propiedad: 26491501 - 92648 Vohenstrauß

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	135.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.02.2036	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 26491501 - 92648 Vohenstrauß

## La propiedad



**Número de propiedad: 26491501 - 92648 Vohenstrauß**

## Una primera impresión

Dieses Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 143 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von etwa 546 m<sup>2</sup> vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und zahlreiche Gestaltungsspielräume. Erbaut im Jahr 1978, präsentiert sich das Objekt als interessante Option für alle, die auf der Suche nach einem neuen Lebensmittelpunkt sind.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die Ihnen unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Zwei Schlafzimmer erlauben Rückzugsorte zum Entspannen und Ausruhen. Hinzu kommen zwei Badezimmer, welche den Komfort im Alltag erhöhen, insbesondere auch für Familien oder Paare. Durch die durchdachte Zimmeranzahl lässt sich das Haus flexibel gestalten – sei es als Raum für gemeinsames Wohnen, Arbeiten oder für Gäste.

Die zentrale Heizungsanlage sorgt für eine angenehme Beheizung der gesamten Wohnfläche und ermöglicht so eine konstante Temperierung an kühleren Tagen. Dies trägt nicht nur zum Wohnkomfort bei, sondern auch zur Werterhaltung des Hauses.

Das ca. 546 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet zusätzlichen Platz und eröffnet vielfältige Gestaltungsoptionen. Ob als Spielfläche für Kinder, zum Anlegen von Beeten oder für entspannte Stunden im Freien – hier stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten offen. Die Grundstücksgröße schafft einen angenehmen Abstand zu Nachbargrundstücken und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Haus und Freiraum.

Für das Jahr 1978 typische Bauweise und Raumaufteilung geben diesem Einfamilienhaus einen zeitgemäßen Charakter. Die Architektur aus dieser Zeit hat

sich vielfach bewährt und eignet sich sowohl für Personen, die nach einem Bestandsobjekt suchen, als auch für jene, die individuelle Modernisierungen planen.

Das Einfamilienhaus eignet sich für unterschiedliche Lebenskonzepte – ob als Zuhause für Familien, Paare oder Einzelpersonen mit Raumbedarf. Durch die Größe des Grundstücks und der Wohnfläche wird ausreichend Platz geboten, um individuelle Vorstellungen vom Wohnen zu verwirklichen.

Für nähere Informationen zu spezifischen Ausstattungsmerkmalen oder ergänzenden Ausstattungsdetails stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Immobilie. Dieses Haus bietet Ihnen auf einer großzügigen Fläche vielfältige Möglichkeiten und lässt Ihnen bei der Ausgestaltung freien Raum.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne die Details dieser Immobilie vor Ort.

**Número de propiedad: 26491501 - 92648 Vohenstrauß**

## Todo sobre la ubicación

Vohenstrauß besticht als charmante, ländliche Stadt mit einer stabilen und harmonischen Gemeinschaft von etwa 7.576 Einwohnern. Die Stadt vereint eine ruhige, naturnahe Lebensqualität mit einer soliden Infrastruktur, die Familien ein sicheres und geborgenes Umfeld bietet. Die traditionsreiche Prägung und die familiäre Atmosphäre schaffen eine vertrauensvolle Basis für ein behagliches Leben inmitten einer intakten Dorfgemeinschaft.

In Vohenstrauß finden Familien ein ideales Umfeld, das durch vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine ausgeprägte Nahversorgung besticht. Die Nähe zum Stadtpark und dem Naturfreibad, jeweils nur wenige Gehminuten entfernt, lädt zu entspannten Stunden im Grünen und aktiver Erholung ein. Spielplätze und Sportanlagen sind in unmittelbarer Umgebung, sodass Kinder und Jugendliche ihre Freizeit abwechslungsreich und sicher gestalten können. Die Stadthalle bietet zudem kulturelle Veranstaltungen, die das Gemeinschaftsleben bereichern und Familien wertvolle gemeinsame Erlebnisse ermöglichen.

Besonders hervorzuheben ist das umfassende Bildungsangebot, das von Kindergärten über Grund- und Förderschulen bis hin zu weiterführenden Schulen reicht – alles bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Nähe zu mehreren Arztpraxen, Apotheken und Pflegeeinrichtungen garantiert eine zuverlässige medizinische Versorgung, die gerade für Familien mit Kindern von großer Bedeutung ist. Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe und ALDI Süd sind ebenfalls fußläufig erreichbar und sorgen für eine unkomplizierte Versorgung im Alltag. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Bushaltestellen in der Nähe ermöglicht eine flexible Mobilität für die ganze Familie.

Für Familien, die Wert auf Sicherheit, Gemeinschaft und eine naturnahe

Lebensweise legen, bietet Vohenstrauß ein rundum überzeugendes Zuhause. Die Kombination aus stabiler Infrastruktur, vielfältigen Freizeitangeboten und einem starken Bildungsnetz macht diesen Standort zu einem Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

**Número de propiedad: 26491501 - 92648 Vohenstrauß**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jürgen Koller

---

Schustermooslohe 49, 92637 Weiden i.d.Opf.

Tel.: +49 961 - 35 201

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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