

Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

# Casa unifamiliar en Kleinwinklarn

*Número de propiedad: 25230006*



PRECIO DE COMPRA: 284.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110,28 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.220 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

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

Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## De un vistazo

Número de propiedad	25230006	Precio de compra	284.000 EUR
Superficie habitable	ca. 110,28 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados
Año de construcción	2001		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	161.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	04.06.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## La propiedad





Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## La propiedad



Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## La propiedad





Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

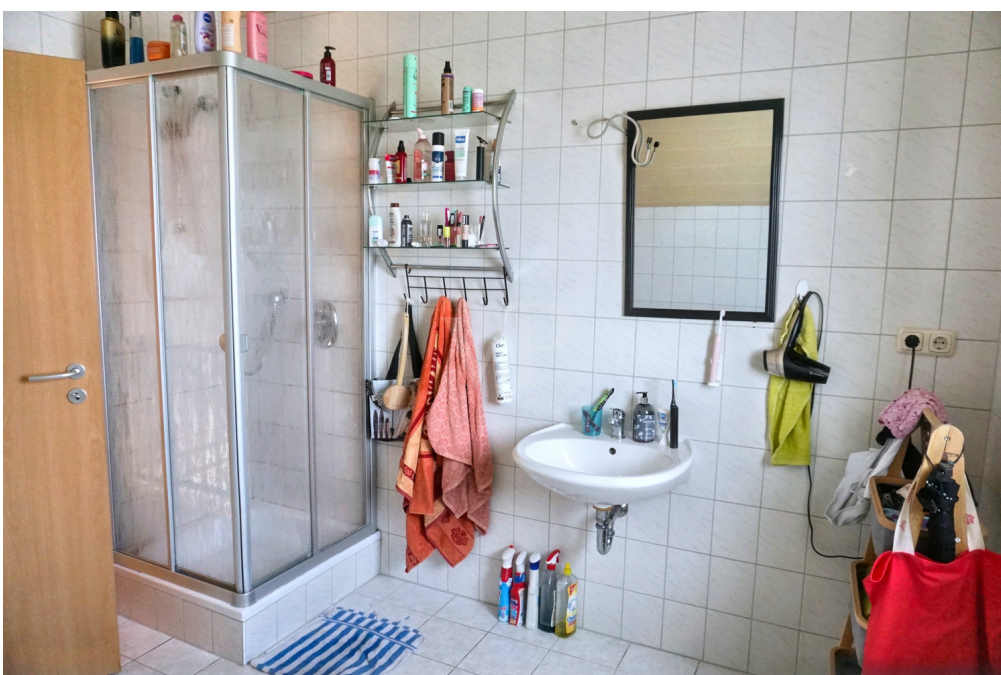
## La propiedad





Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## La propiedad



Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## La propiedad





Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## La propiedad



Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, bien cuidada y construida en 2001, ofrece aproximadamente 110,28 m<sup>2</sup> de espacio habitable, ofreciendo amplio espacio para toda la familia. Ubicada en las tranquilas afueras de Kleinwinklarn, se asienta sobre una amplia parcela de unos 1225 m<sup>2</sup>. La propiedad cuenta con una distribución bien diseñada, ideal para familias. La casa cuenta con un total de cuatro habitaciones, incluyendo tres dormitorios, dos de los cuales pueden usarse como habitaciones infantiles. Un moderno baño con bañera y ducha completa la estancia. El amplio salón-comedor es el corazón de la casa y el lugar de encuentro perfecto para la vida familiar. Grandes ventanales inundan las luminosas habitaciones de luz natural, creando un ambiente agradable. En el exterior, le espera un espacioso jardín con diversas posibilidades de diseño, tanto para que los niños jueguen como para que los amantes de la jardinería den rienda suelta a su creatividad. Una terraza contigua a la casa, perfecta para relajarse al aire libre durante los meses de verano. La propiedad incluye una plaza de aparcamiento y un garaje, lo que proporciona un amplio espacio de aparcamiento frente a la casa. Su tranquila ubicación a las afueras ofrece un refugio del bullicio de la ciudad, a la vez que garantiza un buen acceso a los servicios urbanos. El barrio es predominantemente familiar, lo que crea un agradable ambiente comunitario. En resumen, esta moderna casa unifamiliar ofrece todo lo que una familia necesita para una vida cómoda y armoniosa. La combinación de una distribución bien diseñada, características prácticas y un amplio jardín la convierte en el hogar ideal para familias que aprecian vivir en plena naturaleza. Si esta propiedad le interesa, no dude en concertar una visita y verla con sus propios ojos.



Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## Detalles de los servicios

- Garage
- Stellplatz vorm Haus
- großer Garten
- Ruhige Ortsrandlage

Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## Todo sobre la ubicación

Kleinwinklarn liegt circa 5 Minuten entfernt von Neunburg v.W..

Mitten im Oberpfälzer Seenland präsentiert sich die charmante Kleinstadt Neunburg vorm Wald mit seiner malerischen, historischen Altstadt. Rund um Neunburg vorm Wald und den umliegenden Gemeinden erstreckt sich ein ausgedehntes Wanderwegenetz. Die regionalen und überregionalen Wander- und Radwege führen durch die traumhafte Natur.

Es finden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in Neunburg v.W.. Apotheken, ein Bioladen, Modegeschäfte und ein Intersport sowie ein großes Ärztehaus und mehrere Physiotherapeuten. Zudem gibt es viele Arbeitsplätze im großen Industriegebiet von Neunburg.

Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 161.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Stefanie Schubert

---

Nürnberger Straße 1, 92421 Schwandorf

Tel.: +49 9431 - 47 08 908

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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