Arnstein / Heugrumbach

Charmante maison individuelle/bifamiliale/trifamiliale avec un jardin enchanteur et de magnifiques vues panoramiques

CODE DU BIEN: 25221061

PRIX D'ACHAT: 585.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 341 m^2 • **PIÈCES:** 10 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.340 m^2

CODE DU BIEN: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25221061
Surface habitable	ca. 341 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	10
Chambres à coucher	7
Salles de bains	3
Année de construction	1986
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	585.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	116.90 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1986

CODE DU BIEN: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

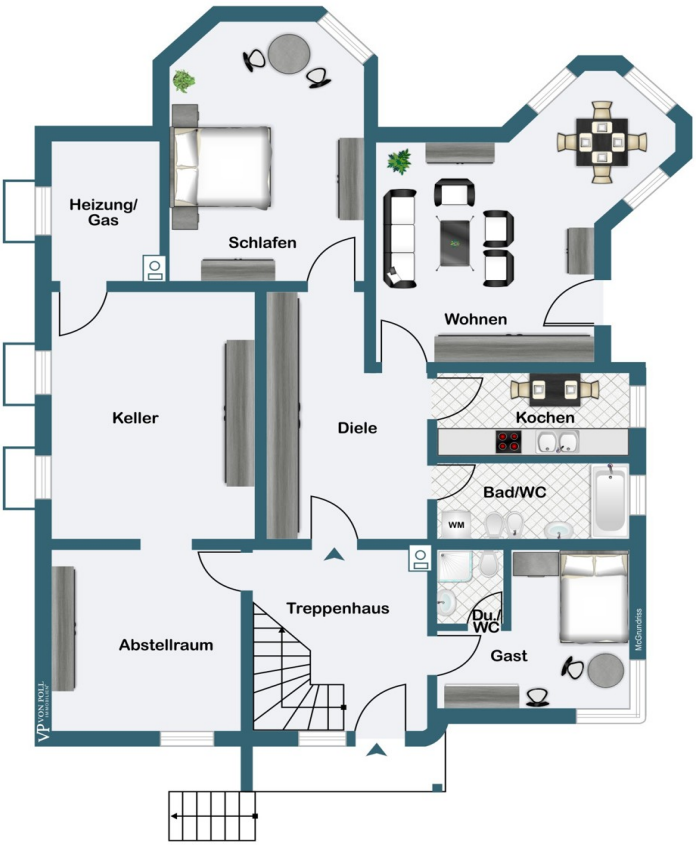
La propriété

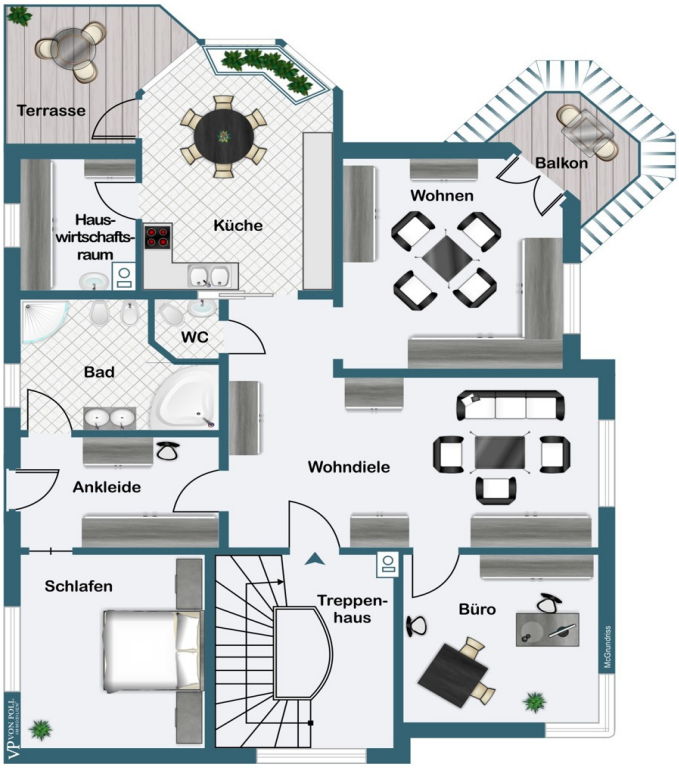
CODE DU BIEN: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

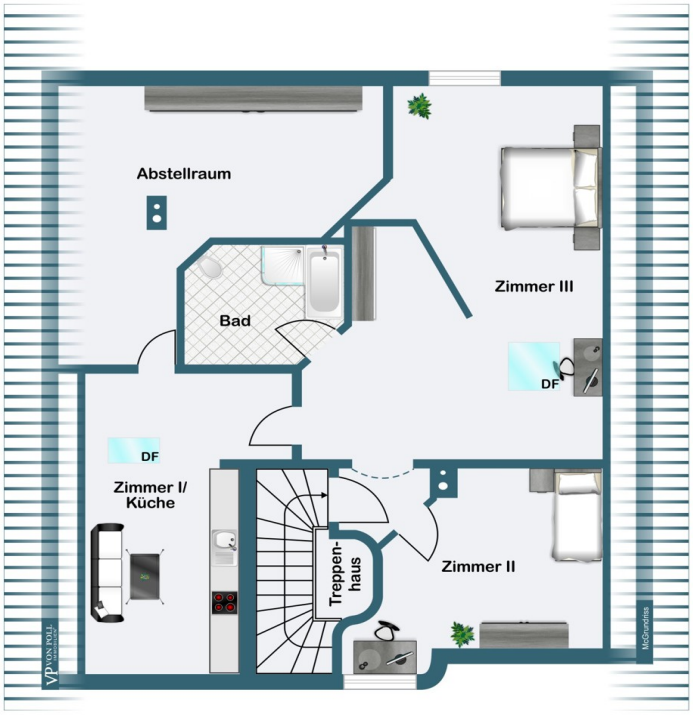
La propriété

CODE DU BIEN: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Plans d'étage




Terrasse
Balkon
Wohnen
Küche
Haus-
wirtschafts-
raum
WC
Bad
Wohndiele
Ankleide
Schlafen
Treppen-
haus
Büro



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Une première impression

Une demeure d'exception – Votre maison de rêve dans un cadre paisible Bienvenue dans une demeure véritablement unique qui impressionne non seulement par son intérieur raffiné et élégant, mais aussi par son agencement spacieux, offrant un espace généreux propice à la créativité et à la joie de vivre. Cette impressionnante propriété s'étend sur trois étages et convient aussi bien aux familles qu'à ceux qui souhaitent des appartements indépendants. Chaque appartement dispose de son propre jardin privatif, véritable havre de paix. La vue panoramique imprenable sur la verdure environnante crée une harmonie avec la nature et permet de se déconnecter du quotidien. Imaginez-vous vous détendre dans ce jardin enchanteur, agrémenté de ses espaces de détente, laissant vagabonder votre esprit et savourant le calme absolu. Les finitions haut de gamme et le souci du détail se reflètent dans chaque pièce. L'harmonie des couleurs, à la fois élégante et réfléchie, confère à l'intérieur une atmosphère agréable qui invite à la détente. Ici, aucun compromis n'a été fait pour créer un lieu à la fois fonctionnel et esthétique. Son emplacement paisible dans un quartier résidentiel bien entretenu vous garantit un refuge idéal sans renoncer aux commodités de la ville. Que ce soit pour une soirée chaleureuse en famille ou pour recevoir des invités, cette maison offre une multitude d'aménagements pour répondre à tous vos besoins. Laissez-vous charmer par son ambiance unique et découvrez comment votre nouvelle vie peut commencer dans cette maison de rêve. Un lieu où chaque jour devient exceptionnel ! Cette propriété bien entretenue vous intéresse ? Alors n'hésitez pas à nous contacter par e-mail ou par téléphone au +49 179 2274038.

CODE DU BIEN: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Détails des commodités

Hauptwohnung : Fußbodenheizung
* Großzügige, helle Diele mit offenem Wohnbereich und unverbaubarem Weitblick, Kaminanschluss vorhanden
* Herrschaftliches Esszimmer mit Zugang zu einem gemütlichem 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
* lichtdurchflutetes 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

CODE DU BIEN: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marion Englert

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com