

Vohenstrauß

# Schönes Einfamilienhaus mit Garten für entspanntes Familienleben

**CODE DU BIEN: 26491501**



**PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 143 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 546 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26491501 - 92648 Vohenstrauß**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 26491501 - 92648 Vohenstrauß**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26491501	Prix d'achat	295.000 EUR
Surface habitable	ca. 143 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	2	Aménagement	Terrasse, Cheminée
Salles de bains	2		
Année de construction	1978		

**CODE DU BIEN: 26491501 - 92648 Vohenstrauß**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	135.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.02.2036	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 26491501 - 92648 Vohenstrauß

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26491501 - 92648 Vohenstrauß**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 26491501 - 92648 Vohenstrauß**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26491501 - 92648 Vohenstrauß**

## Contact

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

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)

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

---

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