Tirschenreuth

Villa de campagne moderne neuve avec des caractéristiques exclusives

CODE DU BIEN: 25230002

PRIX D'ACHAT: 850.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 369,53 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 3.023 m^2

CODE DU BIEN: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

- 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: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25230002
Surface habitable	ca. 369,53 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	2022
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	850.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 516 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Géothermie
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.01.2034
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	10.50 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

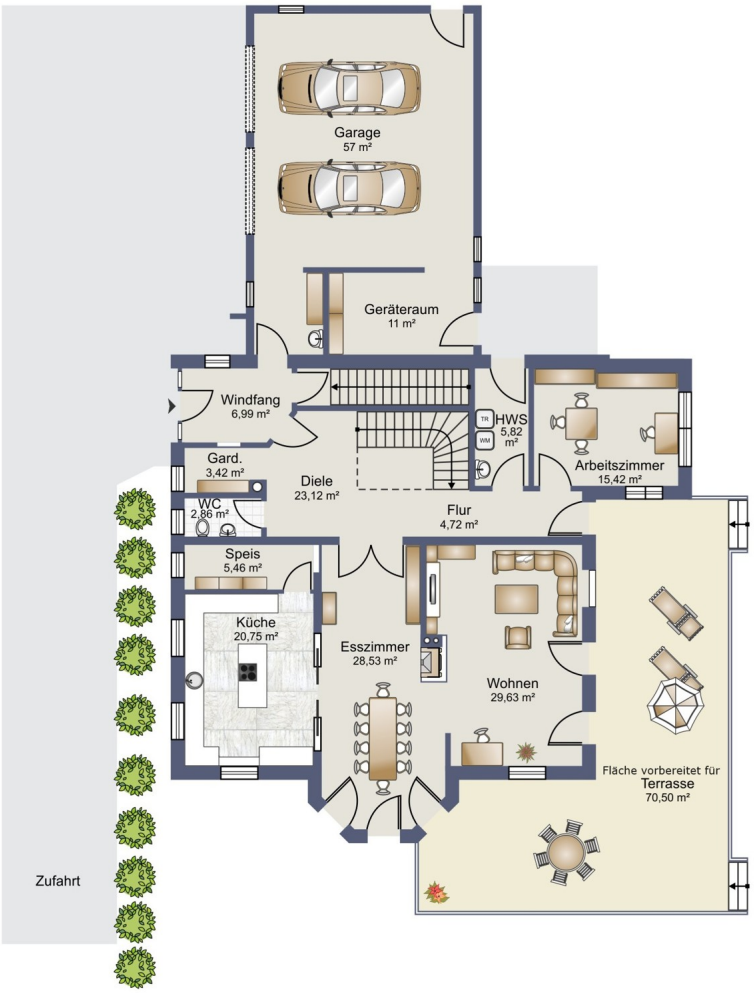
La propriété

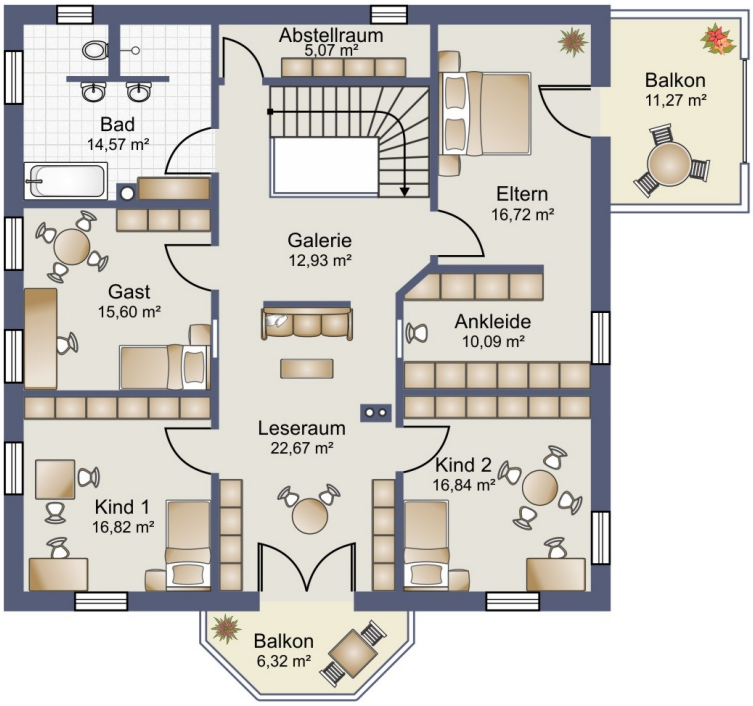
CODE DU BIEN: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

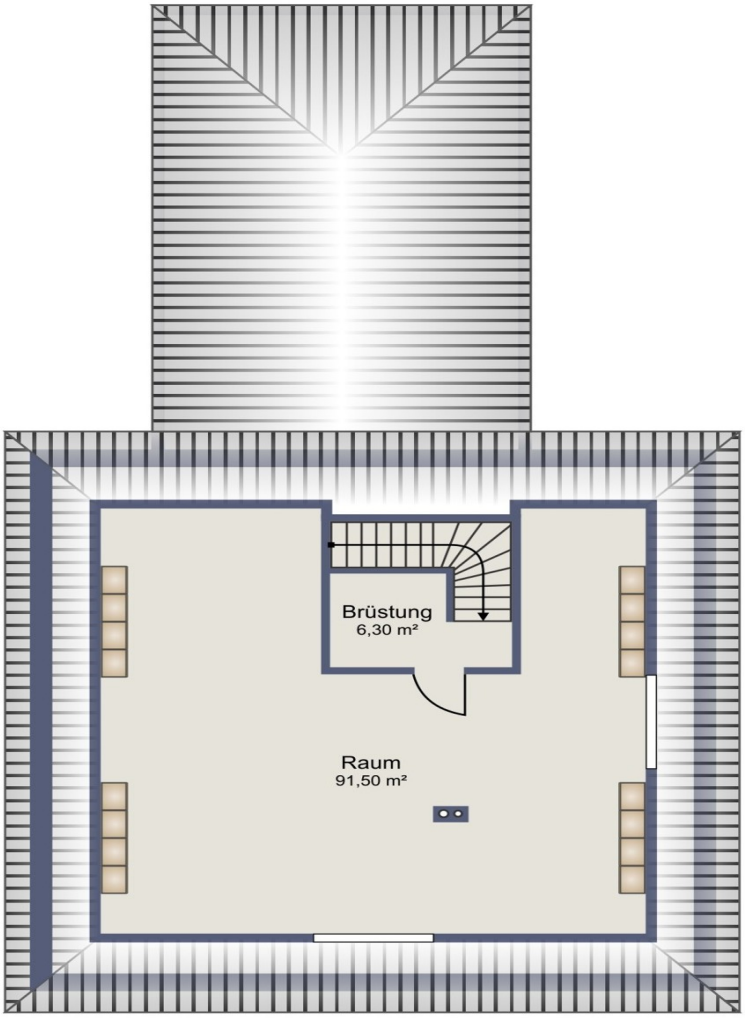
La propriété

CODE DU BIEN: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Plans d'étage




Abstellraum
5,07 m²
Balkon
11,27 m²
Bad
14,57 m²
Eltern
16,72 m²
Galerie
12,93 m²
Gast
15,60 m²
Ankleide
10,09 m²
Leseraum
22,67 m²
Kind 2
16,84 m²
Kind 1
16,82 m²
Balkon
6,32 m²


Brüstung
6,30 m²
Raum
91,50 m²

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: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Une première impression

Cette élégante propriété se situe dans une charmante petite ville (environ 7 000 habitants), à une vingtaine de kilomètres au nord de Tirschenreuth. Le chef-lieu du district est ainsi accessible en une quinzaine de minutes. À vendre : une spacieuse villa de campagne aux prestations haut de gamme, sise sur un terrain impressionnant d'environ 3 053 m². Construite en 2022, la propriété est en parfait état. Dès l'entrée, on est séduit par l'atmosphère généreuse et lumineuse. L'espace de vie s'étend sur trois niveaux et offre un confort optimal pour une famille. Le sous-sol chauffé offre un espace idéal pour les loisirs. L'harmonieuse combinaison de design moderne et de matériaux nobles crée une ambiance exclusive. Le rez-de-chaussée comprend la pièce de vie principale, composée d'un vaste séjour avec cheminée panoramique et d'une cuisine attenante entièrement équipée. On peut y concocter de véritables chefs-d'œuvre culinaires, tout en se réunissant autour de l'îlot central. Une grande table à manger trouve aisément sa place dans la baie vitrée baignée de lumière. À l'étage se trouve l'espace privé de la famille. Ici, la chambre parentale donne accès à un balcon et dispose d'un dressing. La salle de bains spacieuse, équipée d'une baignoire, de toilettes, d'une douche et d'une double vasque, offre un espace généreux pour toute la famille. On trouve également trois autres chambres et un coin lecture avec accès au balcon. Les combles aménagés offrent environ 91 mètres carrés d'espace pour travailler ou accueillir un enfant supplémentaire. Le sous-sol est pré-câblé pour un sauna, avec douche et toilettes. Un conduit à linge relie l'étage supérieur au sous-sol, en passant par le rez-de-chaussée. L'ensemble du sous-sol est chauffé et vitré, offrant un espace calme pour les loisirs. La maison est équipée d'un système domotique et de stores électriques. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur eau-saumure. La propriété comprend également un grand garage double pouvant accueillir deux véhicules et offrant un espace de rangement supplémentaire. Le vaste terrain offre un espace généreux pour les activités de plein air et de nombreuses possibilités d'aménagement paysager. Le jardin est équipé d'une citerne de récupération d'eau de pluie de 3 000 litres et le câblage pour un portail électrique est déjà installé. Il est également possible de construire une piscine à l'arrière de la maison. Des prises électriques extérieures et des raccordements d'eau sont installés. La maison est située dans un cadre champêtre paisible, idéal pour ceux qui recherchent un havre de paix. Commerces, crèches et écoles sont facilement accessibles, facilitant grandement le quotidien. La petite ville offre un large éventail d'activités culturelles et de loisirs. Des installations sportives, ainsi que des piscines intérieure et extérieure, sont facilement accessibles à pied ou à vélo par le parc adjacent. En résumé, cette propriété représente une opportunité unique pour ceux qui recherchent une maison individuelle de grande qualité, bien agencée, avec un grand terrain, dans un

cadre champêtre tout en étant facilement accessible. Saisissez cette chance de réaliser la maison de vos rêves. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui et découvrez par vous-même cette propriété d'exception. Nous serons ravis de vous proposer une visite virtuelle à 360°. Nous espérons avoir bientôt de vos nouvelles !

CODE DU BIEN: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Détails des commodités

- Küche mit Kochinsel und Speis
- Gästetoilette und Garderobe im Erdgeschoss
- Hauswirtschaftsraum mit Wäscheschacht in zwei Etagen
- Panorama Kamin
- Smart Home System
- Elektrische Rollläden
- Anschlüsse für Sauna inkl. Dusche und WC
- Regenwasserzisterne von 3000 Liter
- Maßangefertigte Echtholzmöbel im Bad
- Hintertür mit Fingerabdruckscanner
- Echtholztreppe
- Dachstudio
- Schiffsböden im Obergeschoss
- Zwei Kamine
- Außensteckdosen und Wasseranschlüsse

CODE DU BIEN: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Tout sur l'emplacement

Die Kreisstadt Tirschenreuth fasziniert sowohl mit seiner historischen Altstadt, als auch mit etlichen modernen Komponenten. Sie ist nur wenige Kilometer von der bayerisch-tschechischen Grenze entfernt.

Neben weitläufigen Waldgebieten und der "Tirschenreuther Teichpfanne" mit mehr als 3.000 Teichen erwarten dich hier Ruhe und Entspannung in unberührter Natur, Entdeckungstouren zu spannenden Kulturdenkmälern und erlebnisreiche Tage für die ganze Familie.

CODE DU BIEN: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.1.2034.
Endenergiebedarf beträgt 10.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Contact

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

Stefanie Schubert

Nürnberger Straße 1, 92421 Schwandorf
Tel.: +49 9431 - 47 08 908
E-Mail: schwandorf@von-poll.com

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

www.von-poll.com