

Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Maison individuelle à Kleinwinklarn

CODE DU BIEN: 25230006



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 284.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110,28 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.220 m²

CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

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

CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25230006	Prix d'achat	284.000 EUR
Surface habitable	ca. 110,28 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, WC invités
Année de construction	2001		
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	161.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.06.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

La propriété



CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

La propriété



CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

La propriété



CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

La propriété



CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

La propriété



CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

La propriété



CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

La propriété



CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Une première impression

Cette maison individuelle bien entretenue, construite en 2001, offre environ 110,28 m² de surface habitable, offrant un espace généreux pour toute la famille. Située dans un quartier calme à la périphérie de Kleinwinklarn, elle repose sur un terrain spacieux d'environ 1 225 m². La propriété bénéficie d'une distribution bien pensée, idéale pour les familles. La maison comprend quatre pièces au total, dont trois chambres – deux pouvant servir de chambres d'enfants. Une salle de bain moderne avec baignoire et douche complète l'espace de vie. Le vaste séjour/salle à manger est le cœur de la maison et le lieu de rassemblement idéal pour la vie de famille. De grandes fenêtres inondent les pièces lumineuses de lumière naturelle, créant une atmosphère agréable. À l'extérieur, un jardin spacieux offre de nombreuses possibilités d'aménagement, que ce soit pour les jeux d'enfants ou pour les passionnés de jardinage. Une terrasse attenante à la maison est parfaite pour se détendre en plein air durant l'été. La propriété comprend une place de parking et un garage, offrant un stationnement aisément devant la maison. Située au calme en périphérie de la ville, cette maison offre un havre de paix loin de l'agitation urbaine, tout en garantissant un accès facile aux commodités. Le quartier, principalement familial, crée une ambiance conviviale et chaleureuse. En résumé, cette maison individuelle moderne offre tout le confort et l'harmonie nécessaires à une famille. Son agencement bien pensé, ses équipements pratiques et son grand jardin en font une maison idéale pour les familles qui apprécient la vie au contact de la nature. Si cette propriété vous intéresse, n'hésitez pas à organiser une visite pour la découvrir par vous-même.

CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 161.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Contact

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

Stefanie Schubert

Nürnberg 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