

Arnstein / Heugrumbach

Bájos egy-/két-/háromlakásos ház varázslatos kerttel és csodálatos panorámával

VP azonosító: 25221061

RESERVIERT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 585.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 341 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1.340 m²

VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Áttekintés

VP azonosító	25221061
Hasznos lakótér	ca. 341 m²
Teto formája	Konytteto
Szobák	10
Hálósobák	7
Fürdoszobák	3
Építés éve	1986
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	585.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	116.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Az ingatlan



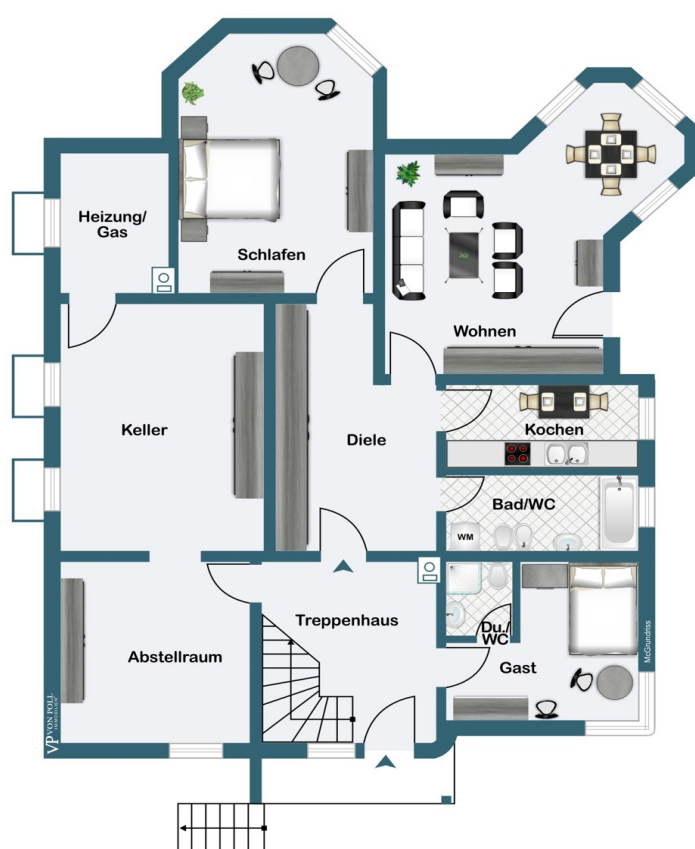
VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

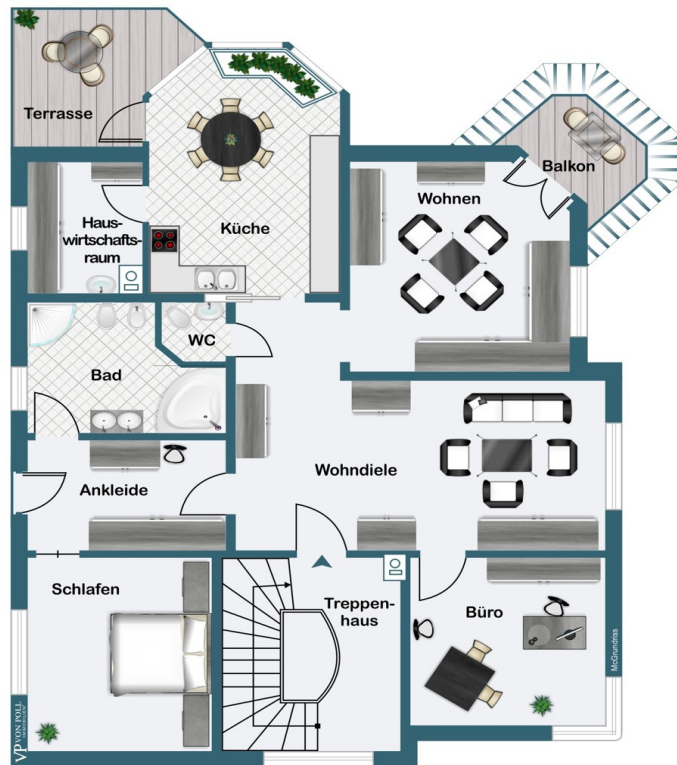
Az ingatlan

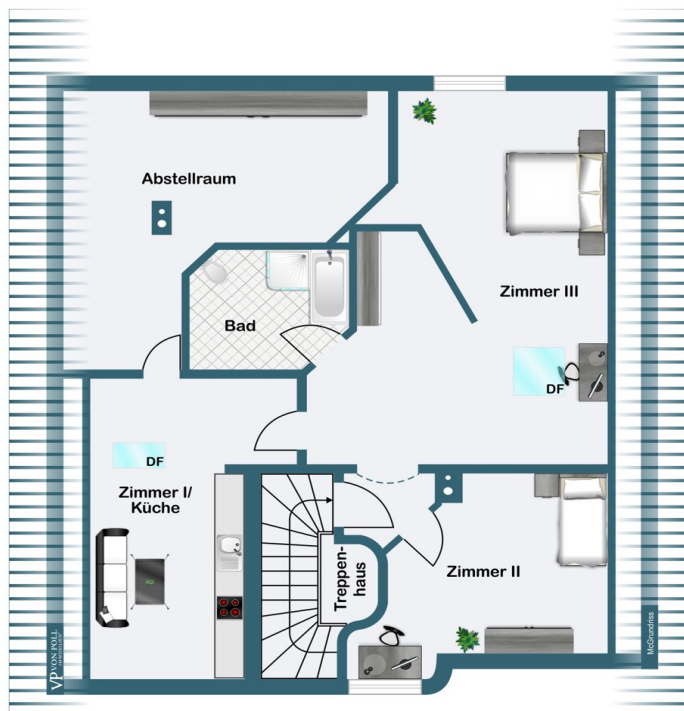


VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Az első benyomás

****Kivételes színvonalú otthon – Álmai otthona nyugodt helyen**** Üdvözljük egy igazán különleges otthonban, amely nemcsak kivételes, elegáns belső terével, hanem tágas elrendezésével is lenyűgöz, bőséges teret kínálva a kreativitásnak és az életörömmel. Ez a lenyűgöző, háromszintes ingatlan családok és különálló lakóegységekre vágyók számára egyaránt alkalmas. Minden egységhez saját kert tartozik, amely egy nyugodt oázist biztosít a lakóknak. A környező zöld növényzet akadálytalan panorámája harmonikus kapcsolatot teremt a természettel, és hagyja, hogy a mindennapi élet a háttérbe szoruljon. Képzelje el, ahogy a varázslatos kertben pihen a hívogató ülosarokkal, hagyja, hogy gondolatai elkalandozzanak, és élvezze a nyugalmat és a csendet. A kiváló minőségű kidolgozás és a részletekre való odafigyelés minden szobában tükröződik. A stílusos, átgondolt és harmonikus színvilág kellemes hangulatot kölcsönöz a belső térnek, amely arra csábít, hogy teljesen nyugodtan érezze magát. Itt nem kötöttek kompromisszumokat, hogy olyan helyet teremtsenek, amely egyszerre funkcionális és esztétikus. A jól karbantartott lakóövezetben található békés elhelyezkedés tökéletes menedéket biztosít anélkül, hogy le kellene mondania a városi élet kényelméről. Akár egy meghitt estét töltene a családdal, akár vendégeket fogadna – ez az otthon számos felhasználási módot kínál, hogy megfeleljen az Ön egyéni igényeinek. Engedje, hogy elvarázsolja ez a bájos hangulat, és fedezze fel, hogyan kezdődhet új élete ebben az álmothotthonban. Egy hely, ahol minden nap különlegessé válik! Felkeltette érdeklődését ez a jól karbantartott ingatlan? Akkor küldjön ajánlatkérését e-mailben, vagy hívjon minket a +49 179 2274038 telefonszámon.

VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Részletes felszereltség

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 Schlafrakt : 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 Einbauschränk
- * 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

VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com