Freudenberg OT Aschach

Ruhiges Wohnen im eigenen Haus mit Wintergarten, Sauna und ausgebauten Dachboden

VP azonosító: 23230026

VÉTELÁR: 425.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 150,59 m² • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 997 m²

VP azonosító: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Áttekintés

VP azonosító	23230026
Hasznos lakótér	ca. 150,59 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1964
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	425.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 252 m²
Felszereltség	Terasz, Szauna, Kandalló

VP azonosító: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.10.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	140.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Az ingatlan

VP azonosító: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Az ingatlan

VP azonosító: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Az ingatlan

VP azonosító: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Az ingatlan

VP azonosító: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Az ingatlan

VP azonosító: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Az ingatlan

VP azonosító: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Az ingatlan

VP azonosító: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Az ingatlan

VP azonosító: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Az ingatlan

VP azonosító: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Az ingatlan

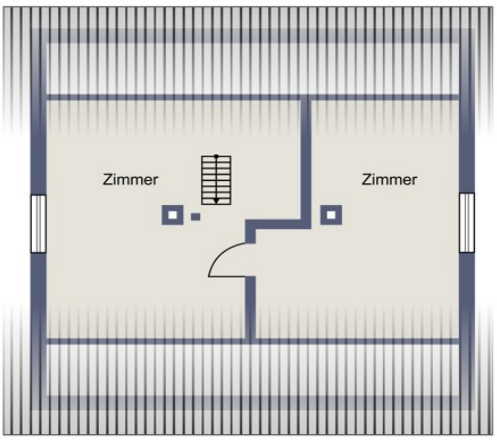
VP azonosító: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Az ingatlan

VP azonosító: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Alaprajzok

Sauna
25 m²
Speiß
WC
Dusche
Bad
12,90 m²
Diele
12,90 m²
Trh.
3,50 m²
Keller
13,10 m²
Arbeitszimmer
17,96 m²
Schlafzimmer
18,67 m²
Öltanks
Garage



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

VP azonosító: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Az els? benyomás

Das charmante Einfamilienhaus liegt, inmitten eines pflegeleicht angelegten Gartens, in einem der ruhigen Randgebiete von Amberg. Das großzügig angelegte Grundstück, Ruhe, Sonne rundum über den ganzen Tag zeichnen diese Lage im Allgemeinen und das Haus im Ganzen aus. Sie betreten Ihr neues Zuhause vorbei am großen Garten in die großzügige Diele. Das Erdgeschoss beeindruckt mit einem großen Wohn- und Herrenzimmer, das viel Platz für gesellige Stunden bietet. Die Küche ist der ideale Ort, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten. Und das Kaminzimmer bietet Platz für Gäste oder ein Büro. Die Eichenholztreppe führt Sie ins Untergeschoss. Dort finden Sie das Schlafzimmer und einen Raum mit Kachelofen, der das EG mit erwärmt. Das großzügige Badezimmer ist ausgestattet mit Whirlpool-Badewanne, Dusche, WC, Doppelwaschbecken und Urinal. Durch eine weitere Tür gelangen Sie in den Saunabereich der über eine weitere Dusche und WC verfügt. Über die Klapptreppe gelangen Sie vom Erdgeschoss in den ausgebauten Dachboden. Dort können Sie ihren Hobbys freien Lauf lassen. Der Heizungsraum mit langlebiger Niedertemperaturheizung beinhaltet eine großzügige Werkstatt und Platz für Waschmaschine und Trockner. Im Jahr 2002 wurde eine thermische Solaranlage mit einem 400 Liter Wasserspeicher eingebaut und im Jahr 2000 wurde der Rondogard Wintergarten mit offenem Kamin angebaut. Unter der Terrasse wurde nachträglich die Sauna verbaut. Die Fenster und Türen wurden das letzte mal um 1988 getauscht und um 1980 wurde die Fassade mit einer Aluminium Vorsatzschale und einer Isolierung ergänzt. Das großzügige Bad wurde 2005 realisiert. Das isolierte Dach wurde neu gedeckt, und 2005 wurde ein Raum modernisiert und dabei neu isoliert. Die Gartenpflege wird durch ein umfangreiches Gardena Bewässerungssystem mit einer Regenwasserzisterne und einem automatischen Rasenmäher erleichtert. Die große Doppelgarage mit Werkstatt und Drehstrom bietet genug Platz für zwei Wohnwägen. Eine weitere Einzelgarage mit Grube befindet sich vor dem Haus. Hinter der Einzelgarage befindet sich der Öltank von 4000 Liter und auf der Einzelgarage befindet sich ein luftiger Trockenplatz für Ihre Wäsche oder als Freisitz auf der Sie die Aussicht genießen können. Das Grundstück wäre teilbar und könnte zu Grundstücken von circa 600 m² und circa 400 m² aufgeteilt werden. Zusätzlich könnten äußere gemeindeeigene Freiflächen von circa 60 m² und 25 m² zugekauft werden. Diese Immobilie ist eine einmalige Gelegenheit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der umfangreichen Ausstattung und der großzügigen Wohnfläche überzeugen. Gerne stellen wir Ihnen einen 360-Grad-Rundgang zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

VP azonosító: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Részletes felszereltség

- Dachboden ausgebaut
- Wintergarten mit offenem Kamin
- Freisitz auf der Garage
- Ein Kachelofen und zwei Kamine
- Sauna mit WC und Dusche
- Gardena Bewässerungsanlage
- Automat. Mähroboter
- Abus Alarmanlage
- Thermische Solaranlage
- Glasfaser zum Haus
- Eine große Doppelgarage und eine Einzelgarage
- Grundstück teilbar
- Möglichkeit des Zukaufs gemeindeeigener Freiflächen ums Haus

VP azonosító: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Minden a helyszínr?l

Aschach ist ein Gemeindeteil der Oberpfälzer Gemeinde Freudenberg im Landkreis Amberg-Sulzbach in Bayern. Ausgedehnte Wälder, schroffe Granitfelsen, saubere Quellbäche und rundherum ein ausgeprägtes Brauchtums- und Kulturleben – das macht die Gemeinde Freudenberg aus. Die Gemeinde ist mit rund 82 km² die flächengrößte Kommune im Landkreis Amberg-Sulzbach, eingebettet im Herzen der Oberpfalz. Die Nähe zu Amberg zeichnet Aschach aus. Nur rund 5 Kilometer bis man in Amberg ist. Es sind Einkaufsmöglichkeit, Ärzte und Tankstellen alles vor Ort.

VP azonosító: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2032. Endenergiebedarf beträgt 140.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefanie Schubert

Nürnberger Straße 1 Schwandorf
E-Mail: schwandorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com