

Tirschenreuth

Vadonatúj, modern vidéki villa exkluzív felszereltséggel

VP azonosító: 25230002



VÉTELÁR: 850.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 369,53 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 3.023 m²

VP azonosító: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

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

VP azonosító: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Áttekintés

VP azonosító	25230002
Hasznos lakótér	ca. 369,53 m ²
Szobák	7
Hálósobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	2022
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	850.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 516 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Geotermia
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.01.2034
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	10.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Az ingatlan



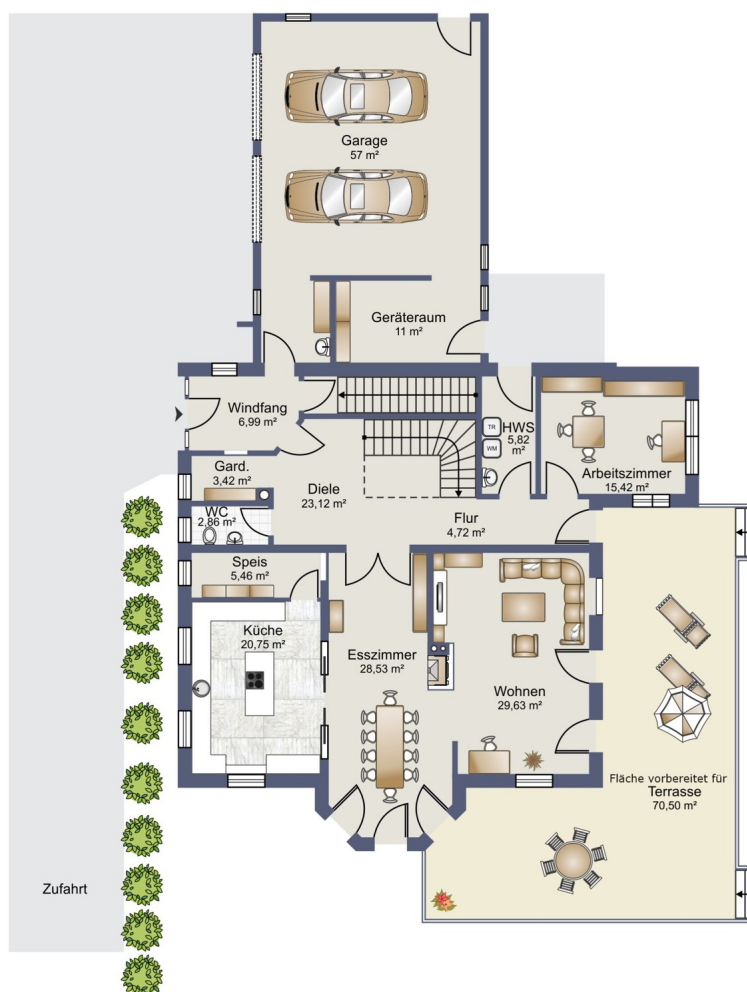
VP azonosító: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Az ingatlan

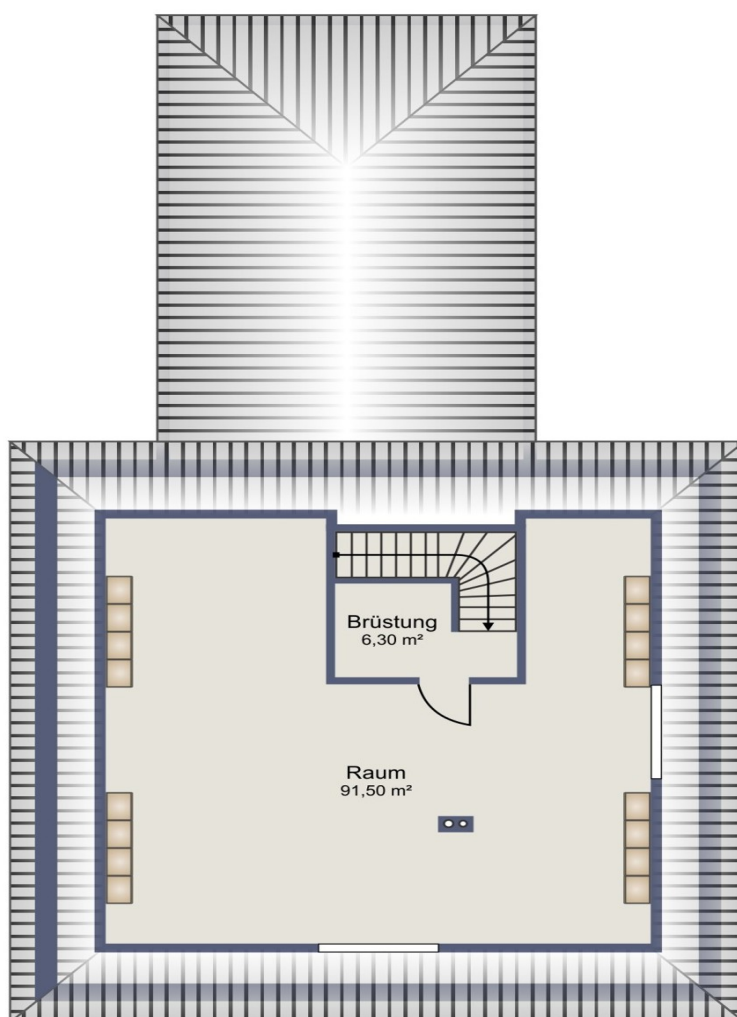


VP azonosító: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Alaprajzok









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

VP azonosító: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Az első benyomás

Ez az impozáns birtok egy vonzó kisvárosban (kb. 7000 lakos) található, Tirschenreuthtól körülbelül 20 km-re északra. A terület központja így körülbelül 15 perc alatt elérhető. Eladó egy tágas, igényes berendezésű vidéki villa egy lenyugózó, körülbelül 3053 m²-es telekkel. Az ingatlan 2022-ben készült el, és abszolút makulátlan állapotban van. A házba belépve azonnal megragadja az embert a nagyvonalú és világos légkör. A teljes lakótér három szinten terül el, és bőséges helyet kínál egy család számára. Ezenkívül a futótt pince teret biztosít a hobbikhoz. A modern dizájn és a kiváló minőségű anyagok harmonikus összjátéka exkluzív hangulatot teremt. A földszinten található a központi lakótér, amely egy tágas nappaliból áll, panorámás kandallóval, és egy hozzá tartozó, teljesen felszerelt konyhából. Kulináris remekművek születhetnek itt, miközben a család vagy a vendégek a konyhasziget körül gyülehetnek össze. Egy nagy étkezőasztal kényelmesen elfér a világos kiugró ablakban. Az emeleten található a család privát pihenője. A szülők hálósobájából nyílik egy erkély és egy gardróbszoba. A tágas fürdőszoba, amely káddal, WC-vel, zuhanyzóval és dupla mosdóval felszerelt, bőséges helyet kínál az egész család számára. Van még három további hálószoba és egy erkélykapcsolattal rendelkező olvasósarok is. Az átalakított padlás körülbelül 91 négyzetméternyi helyet biztosít munkához vagy egy további gyermek alvására. Az alagsorban szauna található zuhanyzóval és WC-vel együtt. Egy mosókonyha fut az emeletől a földszinten keresztül az alagsorban található háztartási helyiségbe. Az egész alagsor futótt és ablakos, csendes teret biztosítva a hobbikhoz. A ház okosotthon rendszerrel és elektromos redonyokkal van felszerelve. A futótt sósó-víz szivattyú biztosítja. Az ingatlanhoz tartozik egy tágas dupla garázs is, amelyben két autó fér el, valamint további tárolóhelyiség. A nagyméretű telek rengeteg helyet kínál a szabadidő tevékenységeihez, és számos lehetőséget biztosít a leendő tulajdonosoknak a kert testreszabására. A kertben egy 3000 literes esővíztartály található, és az elektromos kapu bekötése már a helyén van. Lehetőség van egy medence építésére a ház mögött is. Kültéri elektromos csatlakozók és vízcsatlakozások ki vannak építve. A ház csendes, vidéki környezetben található, ideális azok számára, akik nyugodt menedékre vágynak. Bevásárlási lehetőségek, óvodák és iskolák könnyen elérhetők, így a mindennapi élet rendkívül kényelmes. A kisváros kulturális és szabadidős tevékenységei széles skáláját kínálja. A sportlétesítmények, valamint a fedett és szabadidő úszómedencék gyalogosan vagy kerékpárral könnyen megközelíthetők a szomszédos parkon keresztül. Összességében ez az ingatlan exkluzív ajánlat azok számára, akik egy kiváló minőségű, jól felszerelt családi házat keresnek nagy telekkel egy vidéki, mégis könnyen megközelíthető helyen. Ez az ingatlan egyedülálló lehetőséget kínál álmai otthonának megvalósítására. Egyeztessen időpontot még ma, és tapasztalja meg személyesen ezt a

kiváló minőségű ingatlant. Örömmel biztosítunk Önnek egy 360 fokos virtuális túrát.
Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

További információ / adatok

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+.

VP azonosító: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefanie Schubert

Nürnbergger Straße 1, 92421 Schwandorf

Tel.: +49 9431 - 47 08 908

E-Mail: schwandorf@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com