

Arnstein / Heugrumbach

Affascinante casa mono/bi/trifamiliare con incantevole giardino e magnifica vista panoramica

Codice oggetto: 25221061

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 585.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 341 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.340 m²

Codice oggetto: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25221061
Superficie netta	ca. 341 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	10
Camere da letto	7
Bagni	3
Anno di costruzione	1986
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	585.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	116.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	13.07.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1986

Codice oggetto: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

La proprietà



Codice oggetto: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

La proprietà



Codice oggetto: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

La proprietà



Codice oggetto: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

La proprietà



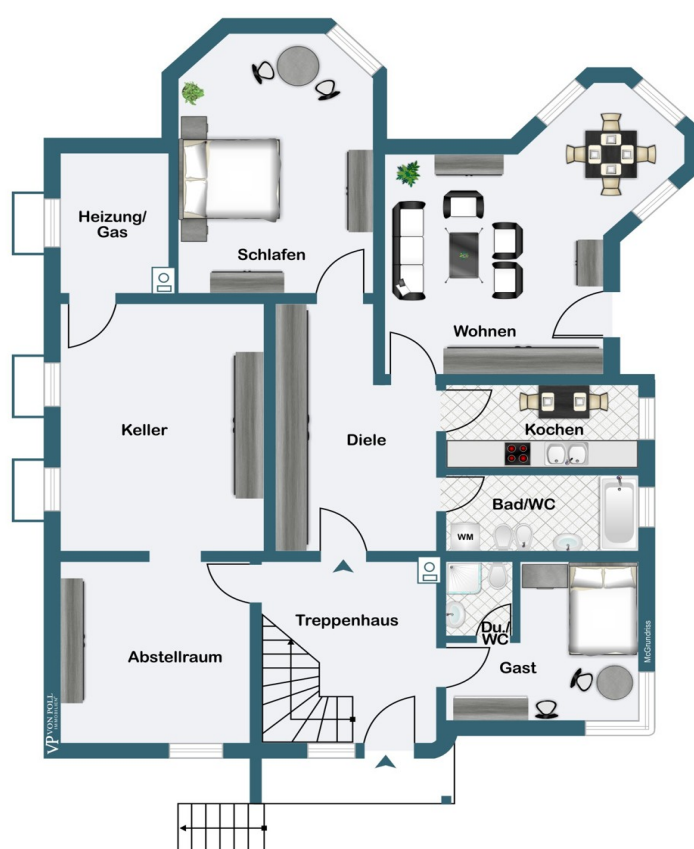
Codice oggetto: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

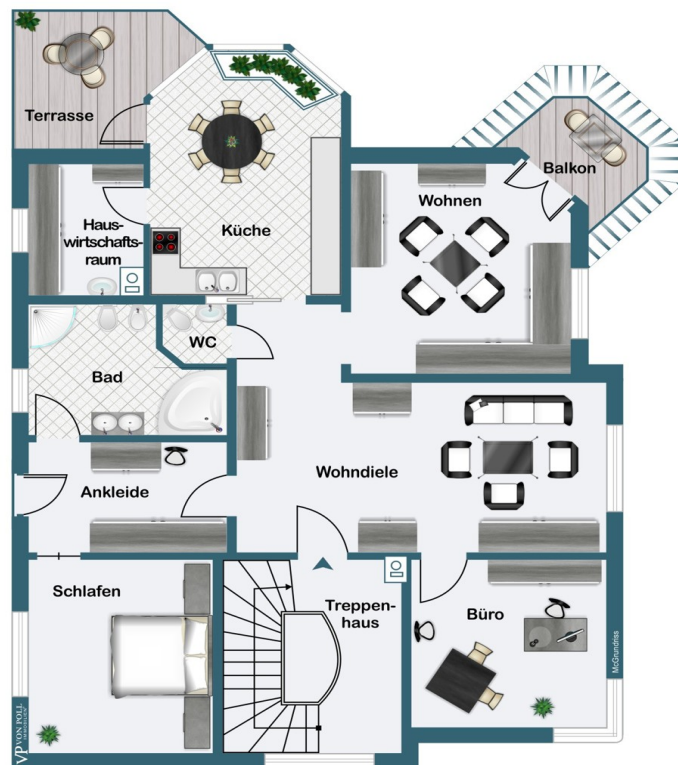
La proprietà

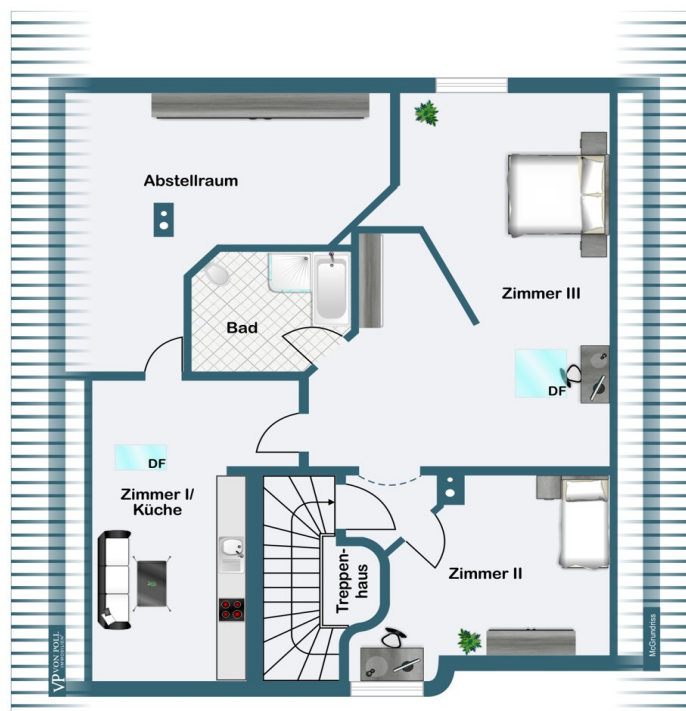


Codice oggetto: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Una prima impressione

****Una casa di classe eccezionale: la casa dei tuoi sogni in una posizione tranquilla****

Benvenuti in una casa davvero speciale che colpisce non solo per i suoi interni eccezionali ed eleganti, ma anche per la sua disposizione spaziosa, che offre ampio spazio alla creatività e alla gioia di vivere. Questa imponente proprietà si estende su tre piani ed è adatta sia alle famiglie che a coloro che desiderano unità abitative separate. Ogni unità dispone di un proprio giardino privato, offrendo ai residenti un'oasi di tranquillità. La vista panoramica senza ostacoli sul verde circostante crea un legame armonioso con la natura e lascia che la vita quotidiana passi in secondo piano. Immaginatevi di rilassarvi nell'incantevole giardino con le sue invitanti aree salotto, lasciando vagare la mente e godendovi la pace e la tranquillità. Le finiture di alta qualità e l'attenzione ai dettagli si riflettono in ogni stanza. La combinazione di colori elegante, ponderata e armoniosa conferisce agli interni un'atmosfera piacevole che invita a sentirsi completamente a proprio agio. Non sono stati fatti compromessi per creare un luogo che sia allo stesso tempo funzionale ed esteticamente gradevole. La posizione tranquilla in una zona residenziale ben curata vi garantisce un rifugio perfetto senza dover rinunciare ai comfort della vita cittadina. Che si tratti di una piacevole serata in famiglia o di intrattenere gli ospiti, questa casa offre una varietà di utilizzi per soddisfare le vostre esigenze individuali. Lasciatevi incantare da questa atmosfera affascinante e scoprite come la vostra nuova vita può iniziare in questa casa da sogno. Un luogo dove ogni giorno diventa speciale! Questa proprietà ben tenuta ha suscitato il vostro interesse? Inviateci una richiesta via e-mail o chiamateci al numero +49 179 2274038.

Codice oggetto: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com