

Tirschenreuth

# Modernes Einfamilienhaus in guter Wohnlage

*Codice oggetto: 26491504*



**PREZZO D'ACQUISTO: 540.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 164 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 746 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26491504 - 95643 Tirschenreuth**

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

**Codice oggetto: 26491504 - 95643 Tirschenreuth**

## A colpo d'occhio

<b>Codice oggetto</b>	<b>26491504</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>540.000 EUR</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 164 m<sup>2</sup></b>	<b>Casa</b>	<b>Casa unifamiliare</b>
<b>Tipologia tetto</b>	<b>a due falde</b>	<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Vani</b>	<b>6</b>	<b>Tipologia costruttiva</b>	<b>massiccio</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>3</b>		
<b>Bagni</b>	<b>2</b>		
<b>Anno di costruzione</b>	<b>2017</b>		

**Codice oggetto: 26491504 - 95643 Tirschenreuth**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>a pavimento</b>
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Pompa di calore idraulica/pneumatica</b>
<b>Classe Energetica</b>	<b>Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.</b>

Codice oggetto: 26491504 - 95643 Tirschenreuth

## La proprietà



Codice oggetto: 26491504 - 95643 Tirschenreuth

## La proprietà



**Codice oggetto: 26491504 - 95643 Tirschenreuth**

## Una prima impressione

Dieses im Jahr 2017 errichtete Einfamilienhaus bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung auf großzügigen ca. 164 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Haus befindet sich auf einem ca. 746 m<sup>2</sup> großen Grundstück und eignet sich für unterschiedlichste Wohnansprüche. Sechs Zimmer verteilen sich auf die gesamte Immobilie, darunter drei Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie viel Raum für erholsamen Schlaf und persönliche Rückzugsorte bieten.

Mit zwei Badezimmern ist die Immobilie optimal auf die Bedürfnisse einer Familie ausgelegt. Die moderne Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnbereichen für angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima – insbesondere in den Übergangszeiten und während der kälteren Monate. Die energieeffiziente Technik entspricht dem aktuellen Stand und bietet Komfort auf hohem Niveau.

Der großzügige Garten auf dem 746 m<sup>2</sup> großen Grundstück lädt dazu ein, unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten zu realisieren – sei es als Spielfläche, Erholungsbereich oder für Veranstaltungen mit Gästen. Dank der durchdachten Außenfläche steht ausreichend Platz zur Verfügung, um unterschiedlichste Ideen zu verwirklichen.

Das Haus zeichnet sich durch seine architektonische Gestaltung aus und bietet zahlreiche Nutzungsoptionen. Die Raumaufteilung macht das Leben im Alltag angenehm und sorgt für ein angenehmes Wohnambiente. Die sechs Zimmer bieten unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten: Ob als Wohn-, Arbeits- oder Hobbyzimmer, hier bleibt Raum für persönliche Gestaltungsideen.

Die Immobilie wurde 2017 fertiggestellt und entspricht dem zeitgemäßen Standard eines modernen Einfamilienhauses. Neben der Fußbodenheizung, die in allen Räumen für Wohlbefinden sorgt, sind weitere Ausstattungsmerkmale vorhanden. Durch die Ausstattung und Technik des Hauses profitieren Sie von einer zeitgemäßen Wohnqualität.

Das Angebot richtet sich an alle, die ein Eigenheim mit ausreichend Platz zum Leben und Entfalten suchen. Die Größe des Grundstückes und die Aufteilung der Wohnbereiche bieten viel Potenzial für Familienleben und persönliche Wünsche.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses aus dem Baujahr 2017. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, mehr über dieses Wohnangebot zu erfahren. Ihr neues Zuhause erwartet Sie – vereinbaren Sie noch heute

**einen Termin zur persönlichen Besichtigung!**

**Codice oggetto: 26491504 - 95643 Tirschenreuth**

## **Dettagli dei servizi**

**Das Angebot richtet sich an alle, die ein Eigenheim mit ausreichend Platz zum Leben und Entfalten suchen. Die Größe des Grundstückes und die Aufteilung der Wohnbereiche bieten viel Potenzial für Familienleben und persönliche Wünsche.**

**Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses aus dem Baujahr 2017. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, mehr über dieses Wohnangebot zu erfahren. Ihr neues Zuhause erwartet Sie – vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur persönlichen Besichtigung!**

**Codice oggetto: 26491504 - 95643 Tirschenreuth**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Lage des Hauses schafft einen idealen Rückzugsort, der dennoch flexible Nutzungen der Gartenflächen und Außenbereiche ermöglicht. Die Verbindung aus Wohnfläche und Grundstücksgröße macht die Immobilie attraktiv für Familien, Paare oder Interessenten, die Wert auf Platz und moderne Bauweise legen.**

**Codice oggetto: 26491504 - 95643 Tirschenreuth**

## **Partner di contatto**

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

**Jürgen Koller**

---

**Schustermoslohe 49, 92637 Weiden i.d.Opf.**

**Tel.: +49 961 - 35 201**

**E-Mail: [weiden@von-poll.com](mailto:weiden@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**