Freudenberg OT Aschach

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

CODICE OGGETTO: 23230026

PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 150,59 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 997 m^2

CODICE OGGETTO: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

- 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: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23230026
Superficie netta	ca. 150,59 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1964
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	425.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 252 m²
Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Caminetto

CODICE OGGETTO: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.10.2032
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	140.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

La proprietà

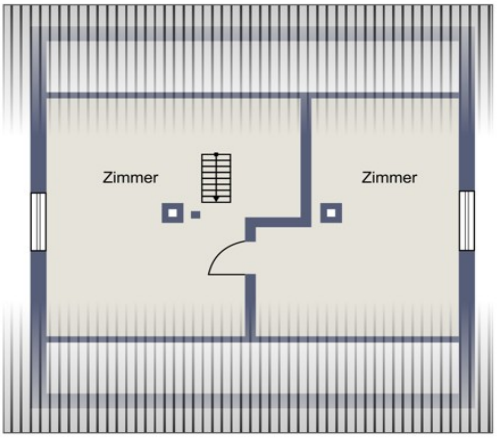
CODICE OGGETTO: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Planimetrie

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



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: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Partner di contatto

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

Stefanie Schubert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com