Tirschenreuth

Nuovissima villa di campagna moderna con caratteristiche esclusive

Codice oggetto: 25230002

PREZZO D'ACQUISTO: 850.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 369,53 m^2 • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 3.023 m^2

Codice oggetto: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

- 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: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25230002
Superficie netta	ca. 369,53 m²
Vani	7
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	850.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 516 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Geotermia
Certificazione energetica valido fino a	04.01.2034
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	10.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

La proprietà

Codice oggetto: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

La proprietà

Codice oggetto: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

La proprietà

Codice oggetto: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

La proprietà

Codice oggetto: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

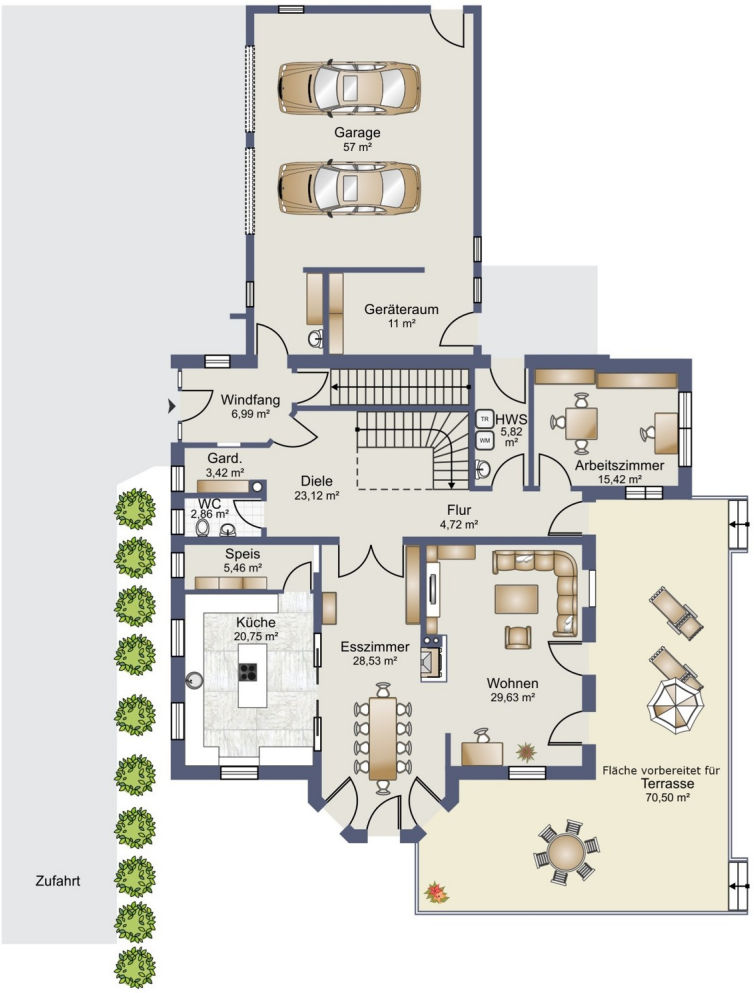
La proprietà

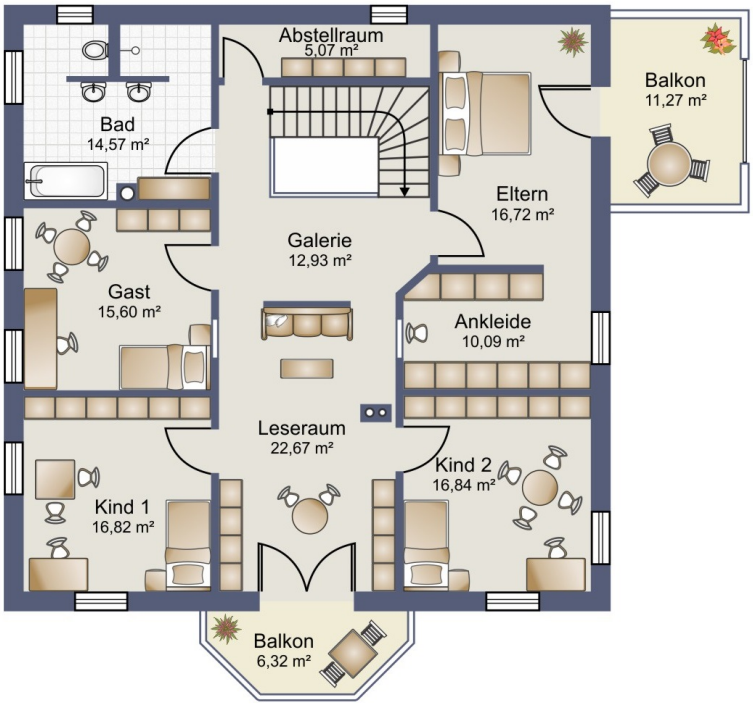
Codice oggetto: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

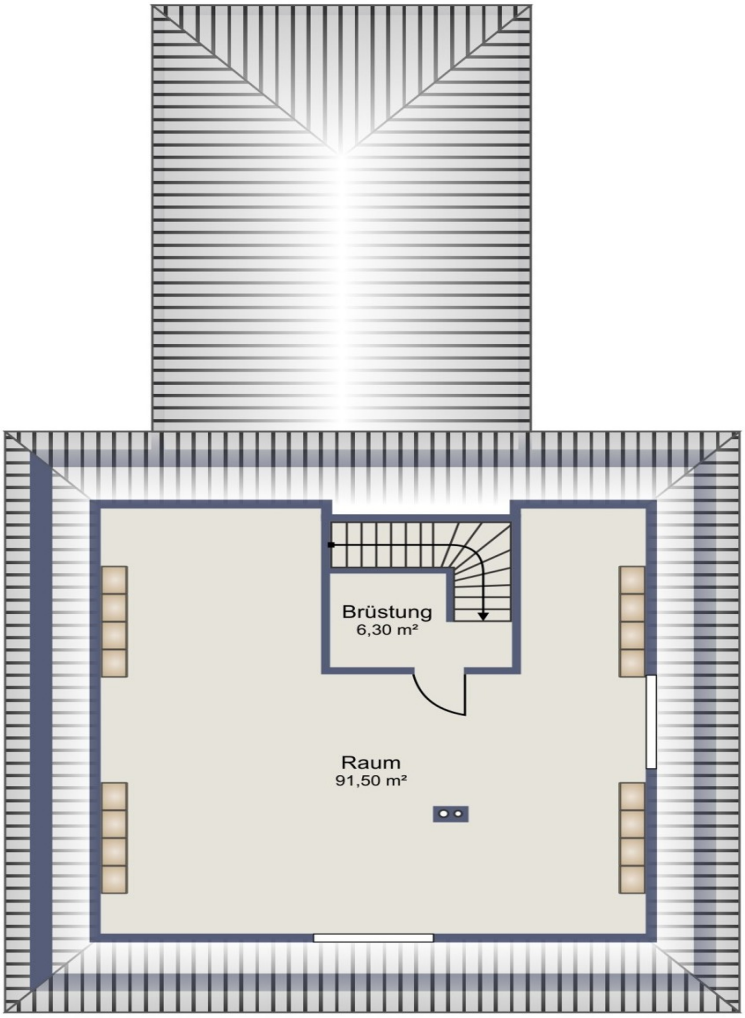
La proprietà

Codice oggetto: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Planimetrie




Abstellraum
5,07 m²
Balkon
11,27 m²
Bad
14,57 m²
Eltern
16,72 m²
Galerie
12,93 m²
Gast
15,60 m²
Ankleide
10,09 m²
Leseraum
22,67 m²
Kind 2
16,84 m²
Kind 1
16,82 m²
Balkon
6,32 m²


Brüstung
6,30 m²
Raum
91,50 m²

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: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Una prima impressione

Questa signorile proprietà si trova in una graziosa cittadina (circa 7.000 abitanti) a circa 20 km a nord di Tirschenreuth. Il capoluogo distrettuale è raggiungibile in circa 15 minuti. In vendita una spaziosa villa di campagna con finiture di alta qualità e un imponente terreno di circa 3.053 m². La proprietà è stata completata nel 2022 e si presenta in condizioni assolutamente perfette. Entrando nella casa, si rimane subito colpiti dall'atmosfera generosa e luminosa. L'intera superficie abitabile si estende su tre piani e offre ampio spazio per una famiglia. Inoltre, il seminterrato riscaldato offre spazio per gli hobby. L'armoniosa combinazione di design moderno e materiali di alta qualità crea un'atmosfera esclusiva. Il piano terra comprende la zona giorno centrale, composta da un ampio soggiorno con camino panoramico e una cucina adiacente completamente attrezzata. Qui è possibile creare capolavori culinari, mentre la famiglia o gli ospiti possono riunirsi intorno all'isola della cucina. Un grande tavolo da pranzo trova posto comodamente nella luminosa vetrata. Al piano superiore si trova il rifugio privato della famiglia. Qui, la camera da letto dei genitori offre accesso a un balcone e una cabina armadio. L'ampio bagno, dotato di vasca, WC, doccia e doppio lavabo, offre ampio spazio per tutta la famiglia. Ci sono anche altre tre camere da letto e un angolo lettura con accesso al balcone. La mansarda ristrutturata offre circa 91 metri quadrati di spazio per lavorare o per ospitare un bambino in più. Il seminterrato è predisposto per una sauna, con doccia e WC. Un condotto per la lavanderia collega il piano superiore al piano terra e arriva fino al ripostiglio nel seminterrato. L'intero seminterrato è riscaldato e dotato di finestre, offrendo uno spazio tranquillo per gli hobby. La casa è dotata di un sistema di domotica e tapparelle elettriche. Il riscaldamento è fornito da una pompa di calore salamoia-acqua. La proprietà comprende anche un ampio garage doppio con spazio per due veicoli e ulteriore spazio di stoccaggio. L'ampio terreno offre ampio spazio per attività all'aperto e offre ai futuri proprietari numerose opzioni per personalizzare il paesaggio. Il giardino è dotato di una cisterna per l'acqua piovana da 3.000 litri e l'impianto elettrico per un cancello elettrico è già predisposto. C'è anche la possibilità di costruire una piscina dietro la casa. Prese elettriche esterne e allacciamenti idrici sono già installati in tutta la casa. La casa è situata in una tranquilla zona rurale, ideale per chi cerca un rifugio tranquillo. Negozi, asili nido e scuole sono tutti facilmente raggiungibili, rendendo la vita quotidiana estremamente comoda. La cittadina offre una vasta gamma di attività culturali e ricreative. Impianti sportivi, così come piscine coperte e all'aperto, sono facilmente raggiungibili a piedi o in bicicletta attraverso il parco adiacente. Nel complesso, questa proprietà si presenta come un'offerta esclusiva per chi cerca una casa indipendente di alta qualità, ben arredata e con un ampio terreno in una posizione rurale ma facilmente accessibile. Questa proprietà è un'opportunità unica per realizzare la casa

dei vostri sogni. Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso e scoprite di persona questa proprietà di alta qualità. Saremo lieti di fornirvi un tour virtuale a 360 gradi. Non vediamo l'ora di sentirvi!

Codice oggetto: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Ulteriori informazioni

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+.

Codice oggetto: 25230002 - 95643 Tirschenreuth

Partner di contatto

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

Stefanie Schubert

Nürnberger Straße 1, 92421 Schwandorf
Tel.: +49 9431 - 47 08 908
E-Mail: schwandorf@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com