

Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## Casa indipendente a Kleinwinklarn

*Codice oggetto: 25230006*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 284.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110,28 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.220 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

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

Codice oggetto: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25230006
Superficie netta	ca. 110,28 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	284.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	161.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	04.06.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

Codice oggetto: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## La proprietà



Codice oggetto: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## La proprietà



Codice oggetto: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## La proprietà



Codice oggetto: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## La proprietà



Codice oggetto: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## La proprietà



Codice oggetto: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## La proprietà



Codice oggetto: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## La proprietà



Codice oggetto: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## Una prima impressione

Questa casa indipendente ben tenuta, costruita nel 2001, offre circa 110,28 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, offrendo ampio spazio per tutta la famiglia. Situata nella tranquilla periferia di Kleinwinklarn, sorge su un ampio terreno di circa 1.225 m<sup>2</sup>. La proprietà vanta una disposizione ben progettata, ideale per le famiglie. La casa dispone di un totale di quattro stanze, di cui tre camere da letto, due delle quali possono essere utilizzate come camerette. Un moderno bagno con vasca e doccia completa la zona giorno. L'ampia zona giorno e pranzo è il cuore della casa e il luogo di ritrovo perfetto per la vita familiare. Ampie finestre inondano gli ambienti luminosi di luce naturale, creando un'atmosfera piacevole. All'esterno, un ampio giardino offre diverse possibilità di progettazione, sia per i bambini che per gli amanti del giardinaggio che desiderano dare libero sfogo alla propria creatività. Una terrazza adiacente alla casa, perfetta per rilassarsi all'aperto durante i mesi estivi. La proprietà comprende un posto auto e un garage, offrendo ampio parcheggio di fronte alla casa. La posizione tranquilla ai margini della città offre un rifugio dal caos cittadino, garantendo al contempo un facile accesso ai servizi urbani. Il quartiere è prevalentemente orientato alle famiglie, creando una piacevole atmosfera di comunità. In breve, questa moderna casa indipendente offre tutto ciò di cui una famiglia ha bisogno per una vita confortevole e armoniosa. La combinazione di una disposizione ben progettata, caratteristiche pratiche e un ampio giardino la rende una casa ideale per le famiglie che apprezzano la vita nella natura. Se questa proprietà vi interessa, non esitate a fissare un appuntamento per visionarla di persona.

Codice oggetto: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## Dettagli dei servizi

- Garage
- Stellplatz vorm Haus
- großer Garten
- Ruhige Ortsrandlage

**Codice oggetto: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn**

## Tutto sulla posizione

Kleinwinklarn liegt circa 5 Minuten entfernt von Neunburg v.W..

Mitten im Oberpfälzer Seenland präsentiert sich die charmante Kleinstadt Neunburg vorm Wald mit seiner malerischen, historischen Altstadt. Rund um Neunburg vorm Wald und den umliegenden Gemeinden erstreckt sich ein ausgedehntes Wanderwegenetz. Die regionalen und überregionalen Wander- und Radwege führen durch die traumhafte Natur.

Es finden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in Neunburg v.W.. Apotheken, ein Bioladen, Modegeschäfte und ein Intersport sowie ein großes Ärztehaus und mehrere Physiotherapeuten. Zudem gibt es viele Arbeitsplätze im großen Industriegebiet von Neunburg.

Codice oggetto: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 161.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist F.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

## Partner di contatto

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

Stefanie Schubert

---

Nürnberg 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](http://www.von-poll.com)