Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Einfamilienhaus in Kleinwinklarn

Codice oggetto: 25230006

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

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 m²
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
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	04.06.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

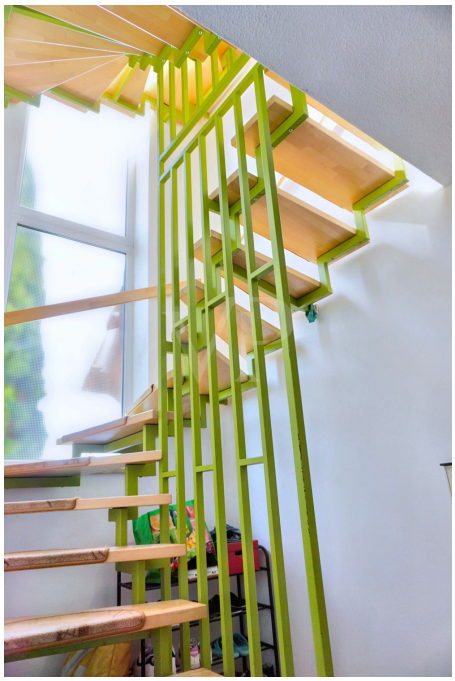
Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	161.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

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

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2001 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 110,28 m² genügend Platz für die ganze Familie. Es befindet sich am ruhigen Ortsrand von Kleinwinklarn und erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von etwa 1.225 m². Die Immobilie besticht durch die gelungene Raumaufteilung, die insbesondere für Familien optimal geeignet ist.

Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer – zwei davon als Kinderzimmer nutzbar. Ein modernes Badezimmer mit Wanne und Dusche ergänzt das Raumangebot. Der große Wohn- und Essbereich ist das Herzstück des Hauses und stellt den perfekten Treffpunkt für das Familienleben dar. Durch die großen Fensterflächen dringt reichlich Tageslicht in die hellen Räume, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Im Außenbereich erwartet Sie ein großer Garten, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet, sei es für Kinder zum Spielen oder für Hobbygärtner, die ihre Kreativität ausleben möchten. Direkt am Haus angeschlossen befindet sich eine Terrasse, die sich hervorragend zum Verweilen im Freien während der Sommermonate eignet. Der zum Grundstück gehörende Stellplatz und eine Garage bieten ausreichend Parkmöglichkeiten vor dem Haus.

Die ruhige Lage am Ortsrand bietet einen Rückzugsort fernab vom Trubel der Stadt, wobei gleichzeitig eine gute Anbindung an städtische Infrastrukturen gewährleistet ist. Die Nachbarschaft ist geprägt von Familien und schafft eine angenehme Gemeinschaftsumgebung.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses moderne Einfamilienhaus alles bietet, was eine Familie für ein angenehmes und harmonisches Leben benötigt. Die Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, praktischer Ausstattung und einem großen Garten macht es zu einem idealen Zuhause für Familien, die das Leben im Grünen schätzen.

Wenn Sie sich von diesem Angebot angesprochen fühlen, zögern Sie bitte nicht, um eine Besichtigung zu vereinbaren und sich persönlich einen Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen.

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 Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 161.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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

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