Freudenberg OT Aschach

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

Número da propriedade: 23230026

PREÇO DE COMPRA: 425.000 EUR • **ÁREA:** ca. 150,59 m^2 • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 997 m^2

Número da propriedade: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Numa vista geral

Número da propriedade	23230026
Área	ca. 150,59 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1964
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 3 x Garagem

Preço de compra	425.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 252 m²
Móveis	Terraço, Sauna, Lareira

Número da propriedade: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	19.10.2032
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	140.60 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

O imóvel

Número da propriedade: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

O imóvel

Número da propriedade: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

O imóvel

Número da propriedade: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

O imóvel

Número da propriedade: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

O imóvel

Número da propriedade: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

O imóvel

Número da propriedade: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

O imóvel

Número da propriedade: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

O imóvel

Número da propriedade: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

O imóvel

Número da propriedade: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

O imóvel

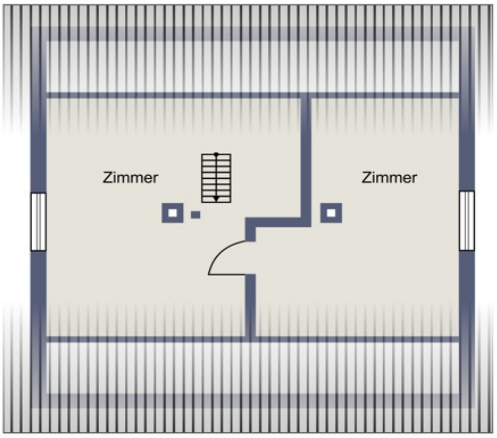
Número da propriedade: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

O imóvel

Número da propriedade: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Plantas dos pisos

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



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23230026 - 92272 Freudenberg OT Aschach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Stefanie Schubert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com