

Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Einfamilienhaus in Kleinwinklarn

Property ID: 25230006



PURCHASE PRICE: 284.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110,28 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.220 m²

Property ID: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

At a glance

Property ID	25230006
Living Space	ca. 110,28 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2001
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	284.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	04.06.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	161.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

The property



Property ID: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

The property



Property ID: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

The property



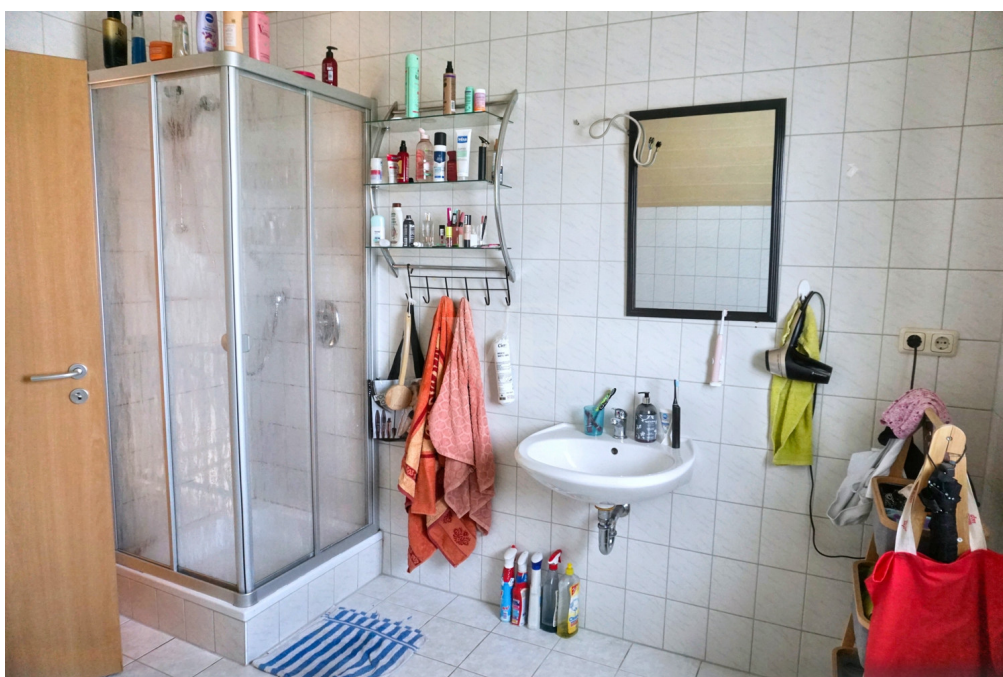
Property ID: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

The property



Property ID: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

The property



Property ID: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

The property



Property ID: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

The property



Property ID: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

A first impression

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.

Property ID: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Details of amenities

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

Property ID: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

All about the location

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.

Property ID: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Other information

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.

Property ID: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefanie Schubert

Nürnberger Straße 1, 92421 Schwandorf

Tel.: +49 9431 - 47 08 908

E-Mail: schwandorf@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com