Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Einfamilienhaus in Kleinwinklarn

CODE DU BIEN: 25230006

PRIX D'ACHAT: 284.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 110,28 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.220 m^2

CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25230006
Surface habitable	ca. 110,28 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2001
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	284.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.06.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

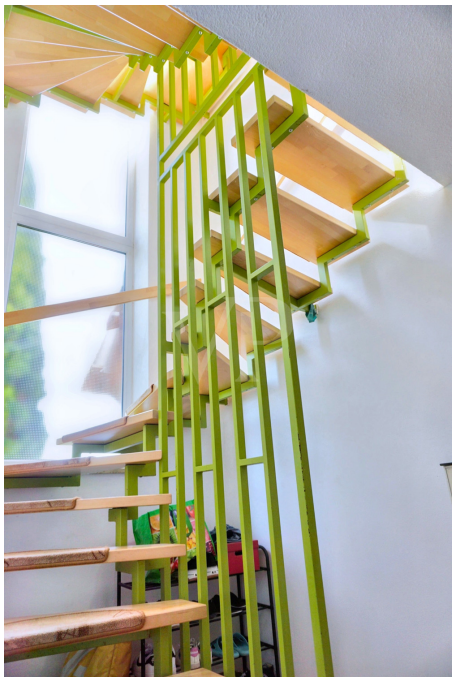
Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	161.10 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

La propriété

CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

La propriété



CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

La propriété

CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

La propriété

CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

La propriété

CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

La propriété

CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

La propriété

CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stefanie Schubert

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com