Arnstein / Heugrumbach

Charmantes Ein-/ Zwei-/ Dreifamilienhaus mit zauberhaftem Garten und herrlichem Weitblick

VP azonosító: 25221061

VÉTELÁR: 585.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 341 m^2 • **SZOBÁK:** 10 • **FÖLDTERÜLET:** 1.319 m^2

VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Áttekintés

VP azonosító	25221061
Hasznos lakótér	ca. 341 m²
Teto formája	Konytteto
Szobák	10
Hálószobák	7
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1986
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	585.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	116.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

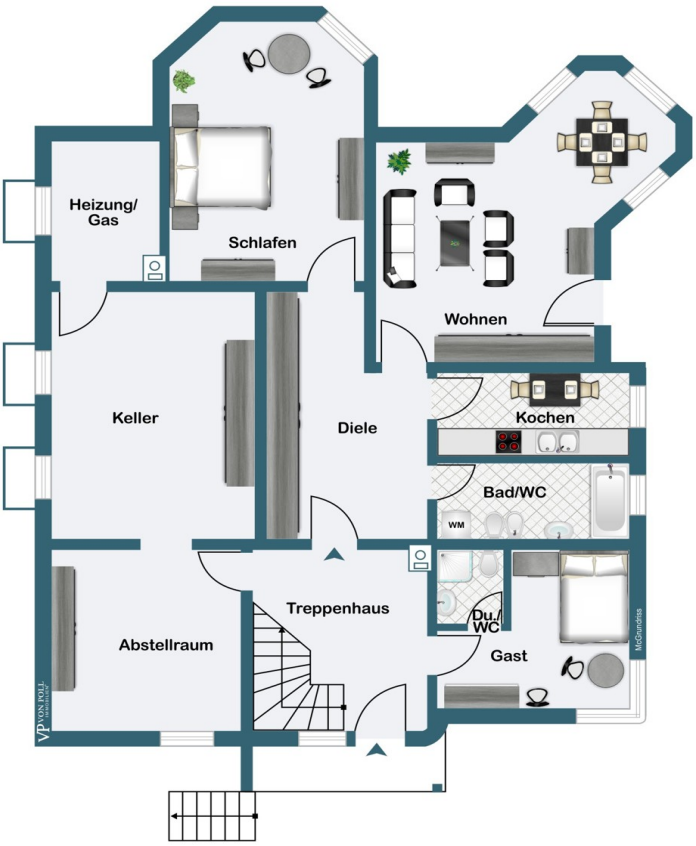
Az ingatlan

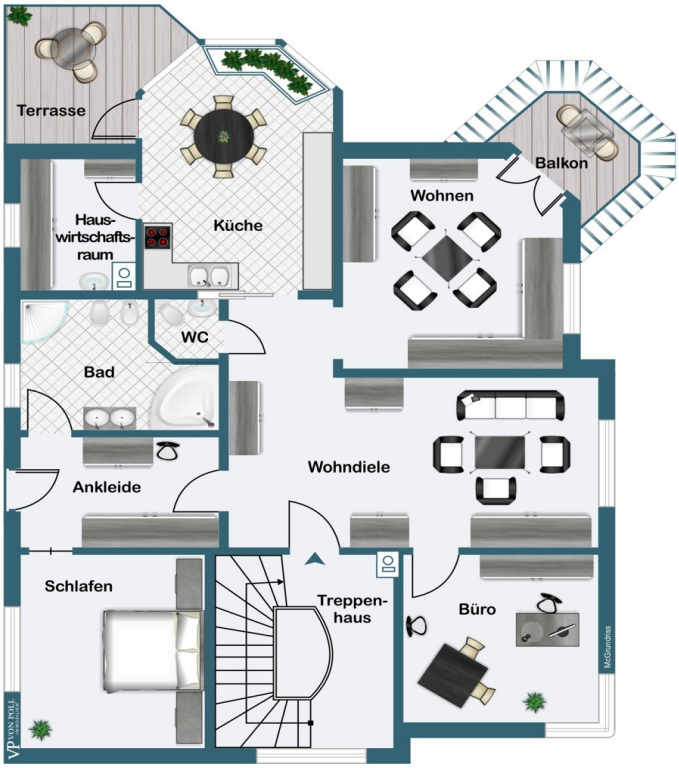
VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

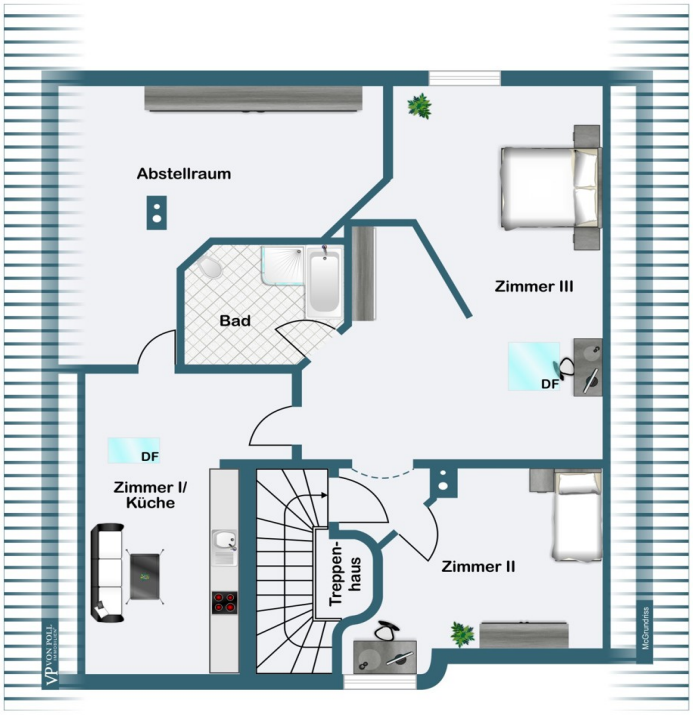
Az ingatlan

VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Alaprajzok




Terrasse
Balkon
Wohnen
Küche
Haus-
wirtschafts-
raum
WC
Bad
Wohndiele
Ankleide
Schlafen
Treppen-
haus
Büro



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Az elso benyomás

Ein Zuhause der Extraklasse – Ihr Traumhaus in ruhiger Lage

Willkommen in einem ganz besonderen Zuhause, das nicht nur durch sein außergewöhnliches, elegantes Interieur besticht, sondern auch durch seinen großzügigen Grundriss, der viel Platz für Kreativität und Lebensfreude bietet. Dieses beeindruckende Objekt erstreckt sich über drei Etagen und ist sowohl für Familien als auch für Personen geeignet, die separate Wohneinheiten wünschen. Jede Einheit hat ihren eigenen Gartenanteil, der den Bewohnern eine private Oase der Ruhe bietet.

Der unverbaubare Weitblick ins Grüne schafft eine harmonische Verbindung zur Natur und lässt den Alltag in den Hintergrund treten. Stellen Sie sich vor, wie Sie entspannt im traumhaften Garten mit gemütlichen Sitzecken die Seele baumeln lassen und die Ruhe genießen.

Die hochwertige Ausstattung und die Liebe zum Detail spiegeln sich in jedem Raum wieder. Die stilvolle, liebevolle und harmonische Farbgebung verleiht dem Interieur eine angenehme Atmosphäre, die einlädt, sich rundum wohlzufühlen. Hier wurden keine Kompromisse eingegangen, um einen Ort zu schaffen, der sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend ist.

Die ruhige Lage in einem gepflegten Wohngebiet sorgt dafür, dass Sie den perfekten Rückzugsort haben, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen. Ob ein gemütlicher Abend mit der Familie oder das Empfangen von Gästen – dieses Zuhause bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, die Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht werden.

Lassen Sie sich von diesem charmanten Ambiente verzaubern und entdecken Sie, wie Ihr neues Leben in diesem Traumhaus beginnen kann. Ein Ort, an dem jeder Tag zu etwas Besonderem wird!
Wurde Ihr Interesse an dieser gepflegten Immobilie geweckt?
Dann sende Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Részletes felszereltség

Hauptwohnung : Fußbodenheizung
* Großzügige, helle Diele mit offenem Wohnbereich und unverbaubarem Weitblick, Kaminanschluss vorhanden
* Herrschaftliches Esszimmer mit Zugang zu einem gemütlichem Balkon mit unverbaubarem Weitblick
* Lichtdurchflutete Küche mit giebelhoher Decke, anliegender Speiskammer und Zugang zur Terrasse mit Pavillon und in den Garten
* Separater Schlaftrakt : Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern, großzügigem Ankleidebereich mit deckenhohen Spiegelschränken und elegantem Badezimmer
* Geräumiges Büro / Kinderzimmer mit Weitblick
* Gäste-WC
Wohnung im Dachgeschoss :
* Helle Diele mit offenem Wohnbereich
* Küchenzeile mit Essplatz
* Schlafzimmer
* Kinderzimmer / Büro
* Badezimmer
* Stauraum
Einliegerwohnung im Erdgeschoss : Fußbodenheizung
* lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zu einer Terrasse und in den Garten
* geräumige Küche mit weißer Einbauküche
* helles Schlafzimmer mit deckenhohen Einbauschrank
* Badezimmer
* Abstellraum
* Heizraum für alle Etagen
* Gemütliches Gästezimmer / Kinderzimmer mit anliegendem Badezimmer
* Weiteres Zimmer / Ankleide / Stauraum
* Stilvoll angelegter Garten mit Terrassen und weiteren Sitzgelegenheiten
* Zusätzlicher Gartenbereich (400 m²), von der Gemeinde gepachtet
* Extra große Doppelgarage mit elektrischem Tor, zusätzlicher Stauraum / Werkstatt
* Alarmanlage mit Überwachungskameras
* Gasheizung
* Entkalkungsanlage

VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Minden a helyszínrol

Das hübsche Städtchen Arnstein bietet Ihnen alle Vorteile einer Kleinstadt. Kindergärten, Schulen, Ärzte, sowie Sportvereine und Supermärkte erfüllen alle Bedürfnisse des täglichen Lebens.
Das Autobahnkreuz Werneck ist ca. 10 km entfernt. Über die A70 erreicht man Schweinfurt in ca 20 Minuten. Würzburg ist über die A7 oder die B19 in ca. 25 Minuten erreichbar.

VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 116.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt
Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com