

Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Einfamilienhaus in Kleinwinklarn

Número da propriedade: 25230006



PREÇO DE COMPRA: 284.000 EUR • ÁREA: ca. 110,28 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.220 m²

Número da propriedade: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

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

Número da propriedade: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Numa vista geral

Número da propriedade	25230006
Área	ca. 110,28 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2001
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	284.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes

Número da propriedade: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	161.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	04.06.2035	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

Número da propriedade: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

O imóvel



Número da propriedade: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

O imóvel



Número da propriedade: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

O imóvel



Número da propriedade: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

O imóvel



Número da propriedade: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

O imóvel



Número da propriedade: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

O imóvel



Número da propriedade: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

O imóvel



Número da propriedade: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Pessoa de contacto

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

Stefanie Schubert

Nürnbergger Straße 1, 92421 Schwandorf

Tel.: +49 9431 - 47 08 908

E-Mail: schwandorf@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com