

Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Einfamilienhaus in Kleinwinklarn

Número de propiedad: 25230006



PRECIO DE COMPRA: 284.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110,28 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.220 m²

Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

De un vistazo

Número de propiedad	25230006
Superficie habitable	ca. 110,28 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	284.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	04.06.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	161.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

La propiedad



Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

La propiedad



Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

La propiedad



Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

La propiedad



Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

La propiedad



Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

La propiedad



Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

La propiedad



Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Una primera impresión

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 de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Otros datos

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 de propiedad: 25230006 - 92431 Neunburg v.W. OT Kleinwinklarn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Stefanie Schubert

Nürnbergger Straße 1, 92421 Schwandorf

Tel.: +49 9431 - 47 08 908

E-Mail: schwandorf@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com