

Brennberg

Großzügige Immobilie mit herrlichem Ambiente und Gästehaus in ruhige Lage

Property ID: 24201054



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 423 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.270 m²

Property ID: 24201054 - 93179 Brennberg

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

Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

At a glance

Property ID	24201054	Purchase Price	1.390.000 EUR
Living Space	ca. 423 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	7	Usable Space	ca. 0 m²
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Bathrooms	4		
Year of construction	2004		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 24201054 - 93179 Brennberg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Pellet
Energy certificate valid until	05.07.2034
Power Source	Pellet-Fuelled

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	56.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	B

Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

The property



www.von-poll.com



Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

The property



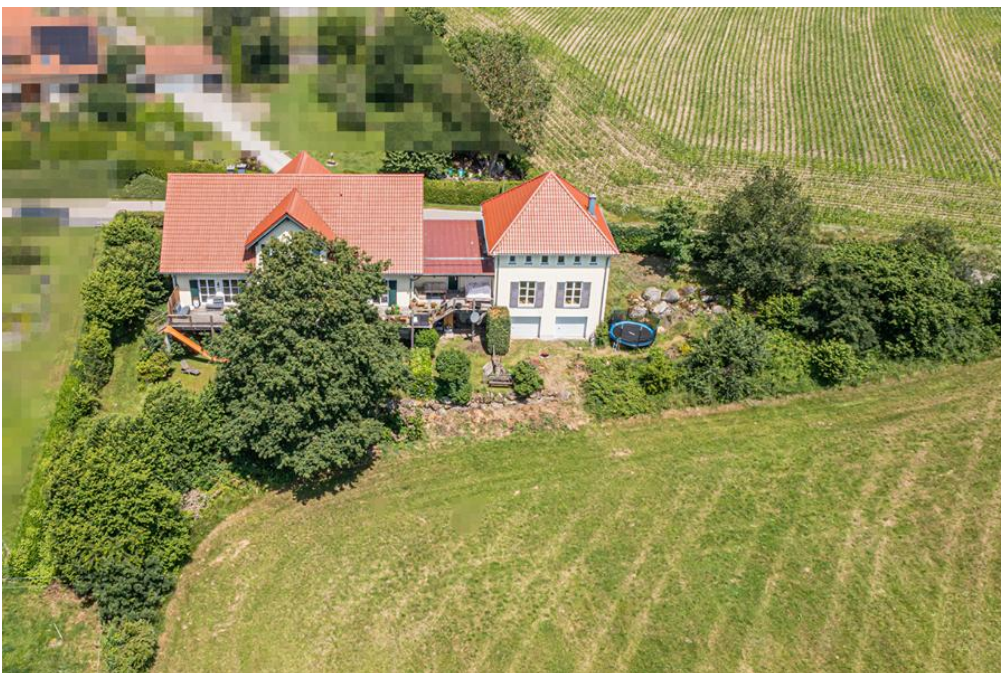
Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

The property



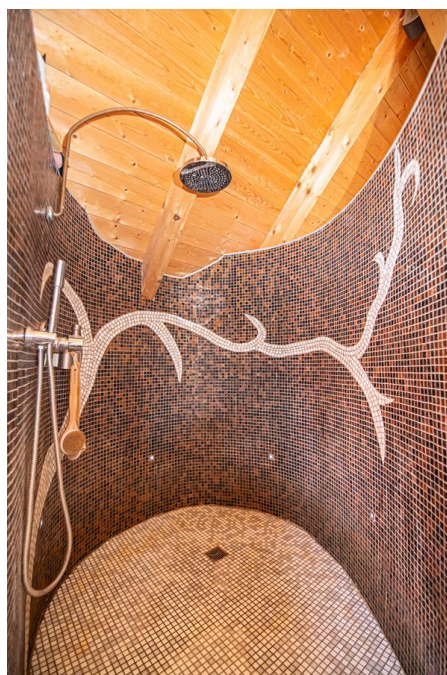
Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

The property



Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

The property



Property ID: 24201054 - 93179 Brennberegg

The property



Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

The property



Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

The property



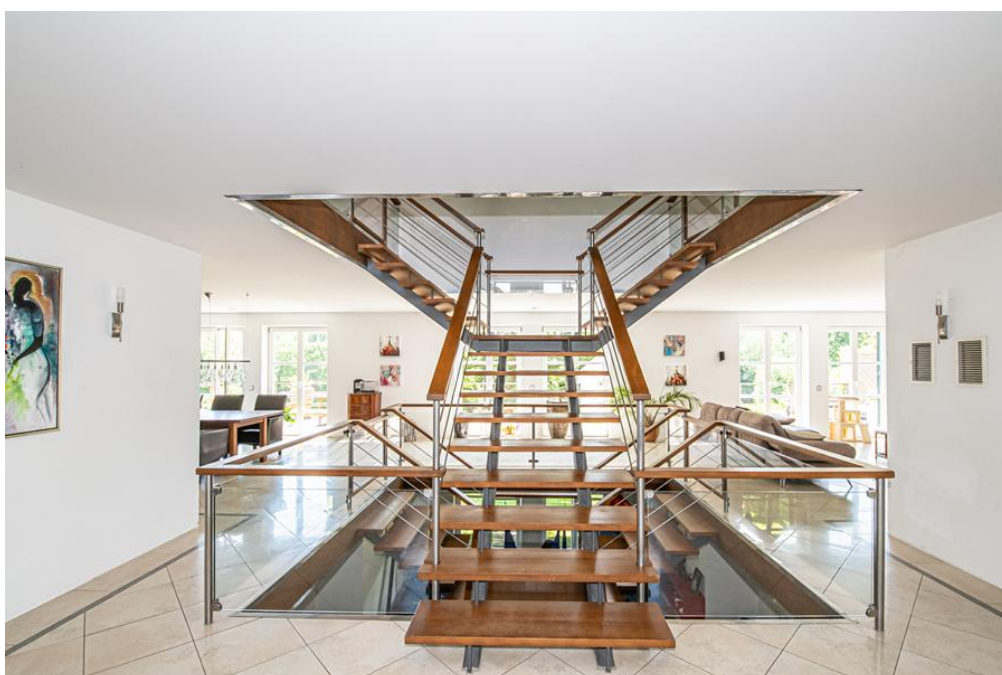
Property ID: 24201054 - 93179 Brennbere

The property



Property ID: 24201054 - 93179 Brennbere

The property



Property ID: 24201054 - 93179 Brennberg

The property



Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

The property



Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

The property



Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

The property



Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

The property



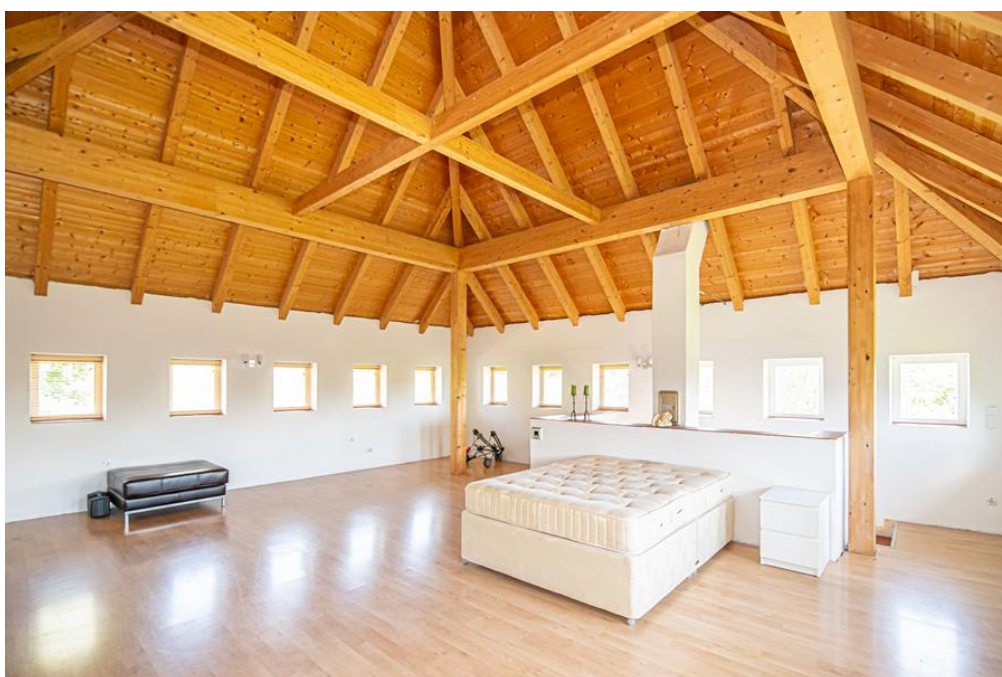
Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

The property



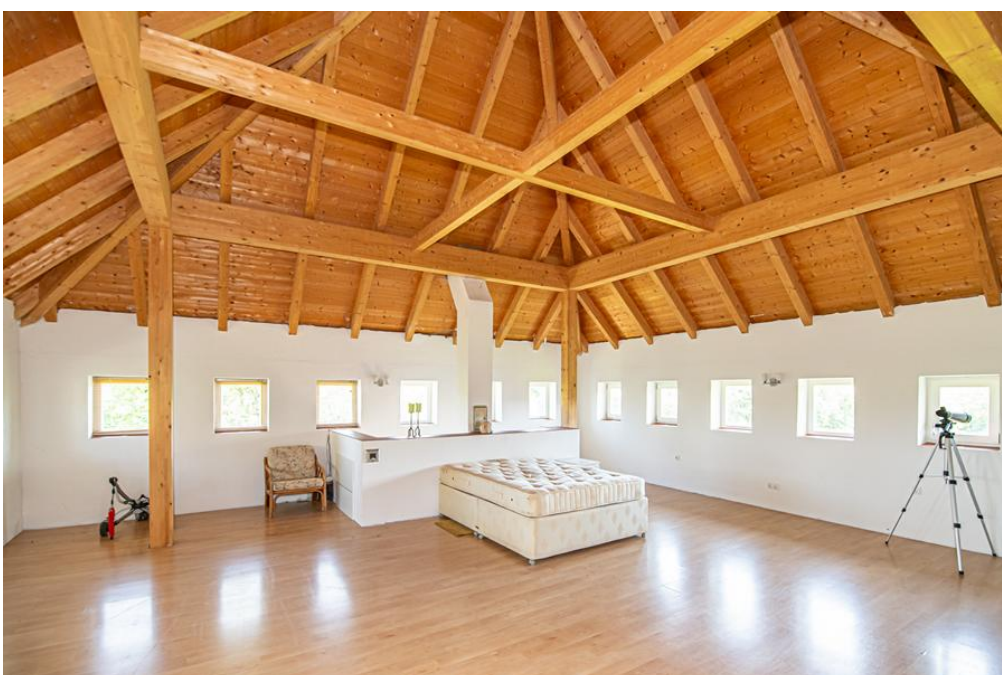
Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

The property



Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

The property



Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

The property



Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

The property



Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

The property



Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

The property



Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

A first impression

Diese großzügige Immobilie liegt auf einem ca. 1270 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 423 m². Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 4 Badezimmer. Besonders hervorzuheben sind die offene Galerie sowie die Einbaustrahler, die für ein helles und einladendes Ambiente sorgen. Der Wohn-/Koch-/Essbereich lädt zum gemeinsamen Beisammensein ein. Entspannung pur versprechen das Dampfbad und die Whirlpool-Badewanne, während der Kachelofen für wohlige Wärme sorgt. Besonders praktisch sind die 2 identischen Zimmer im Untergeschoss, die jeweils über ein eigenes Badezimmer verfügen, was sich ideal für Gäste oder Familienmitglieder eignet. Der offene Dachstuhl verleiht dem Haus ein modernes und einladendes Ambiente und sorgt zusätzlich für ein angenehmes Raumklima. Ein Highlight ist das separate Gästehaus, das zusätzlichen Raum für Familie und Gäste bietet. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung in Verbindung mit Fußbodenheizung, was für angenehme Wärme und Behaglichkeit sorgt. Der Garten und die große Terrasse mit Blick ins Grüne lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die ruhige Lage des Hauses garantiert eine angenehme Wohnatmosphäre und lädt zum Entspannen ein. Eine Doppelgarage bietet genügend Stellfläche für ihre Fahrzeuge. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einladenden Einfamilienhaus begeistern.

Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

Details of amenities

- Gästehaus
- Dampfbad
- Kachelofen
- Doppelgarage
- offene Galerie
- Einbaustrahler
- offener Dachstuhl
- ebenerdige Dusche
- Whirlpool-Badewanne
- Schlafzimmer mit Ankleide
- offener Wohn-/Koch-/Essbereich
- 2 identische Zimmer mit eigenem Bad

Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

All about the location

Brennborg ist eine Gemeinde im Oberpfälzer Landkreis Regensburg in Bayern und ein Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Wörth an der Donau (etwa 12 km Entfernung). Das Burgdorf Brennborg (650 m ü.M.) erhebt sich malerisch auf einer Anhöhe, eingebettet in der reizvollen Hügellandschaft des Vorderen Bayerischen Waldes und liegt etwa im Mittelpunkt des Dreieckes, in dessen Ecken die Städte Regensburg, Cham und Straubing liegen. Von der Autobahn A 3 Passau – Ausfahrt Wörth / Wiesent erreichen Sie uns nach 10 Kilometern. Brennborg ist der richtige Ort für alle, die eine tüchtige Portion „Lebensenergie vom Land“ tanken, traumhafte Natur genießen, ein lebendiges Dorf erleben und auf den Spuren der Geschichte wandeln möchten. Im lebendigen Dorf Brennborg finden Sie alles, was Sie für einen behaglichen Urlaub brauchen. Der Metzger, der Bäcker, etliche Gasthäuser sind für Sie da. Das Café genießt einen guten Ruf im ganzen Umkreis und hat an Sonn- und Feiertagen geöffnet. Die Immobilie wurde in einer modernen Neubausiedlung mit familiärer Umgebung gebaut. Neben einer Grundschule, Ärzten und Bäckern gibt es alles was Sie für den täglichen Bedarf brauchen.

Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.7.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 56.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 24201054 - 93179 Brennborg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

Alrunastraße 9 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com