

Brennberg

Großzügige Immobilie mit herrlichem Ambiente und Gästehaus in ruhige Lage

Número de propiedad: 24201054



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 423 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.270 m²

Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennborg

- 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: 24201054 - 93179 Brennborg

De un vistazo

Número de propiedad	24201054
Superficie habitable	ca. 423 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	4
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	1.390.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennborg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Pellet	Consumo de energía final	56.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.07.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Pellets		

Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennbere

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennbere

La propiedad



Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennbere

La propiedad



Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennbere

La propiedad



Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennbere

La propiedad



Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennbere

La propiedad



Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennbere

La propiedad



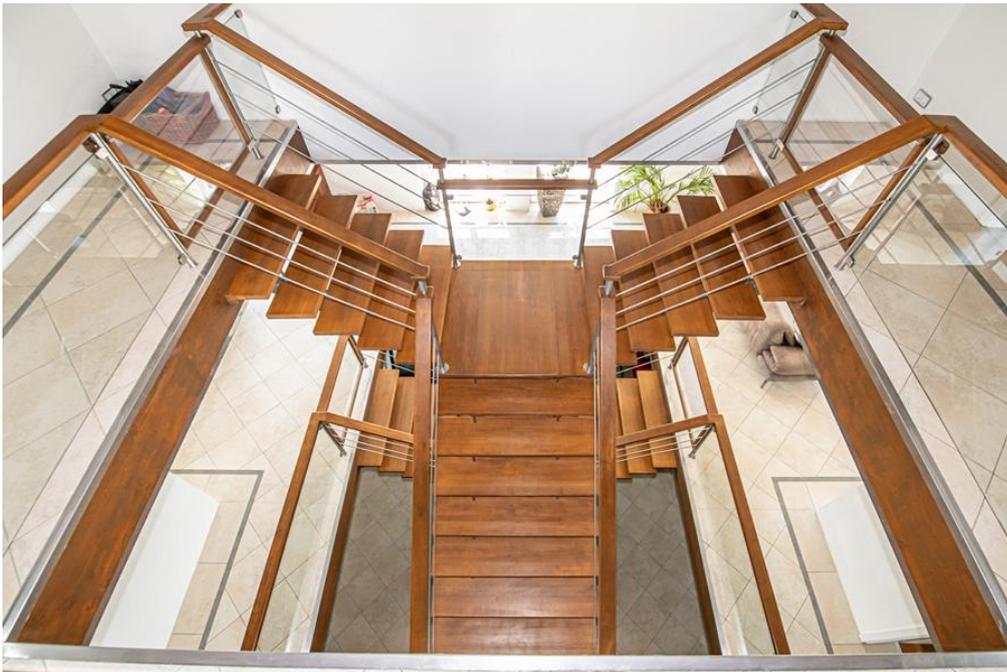
Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennbere

La propiedad



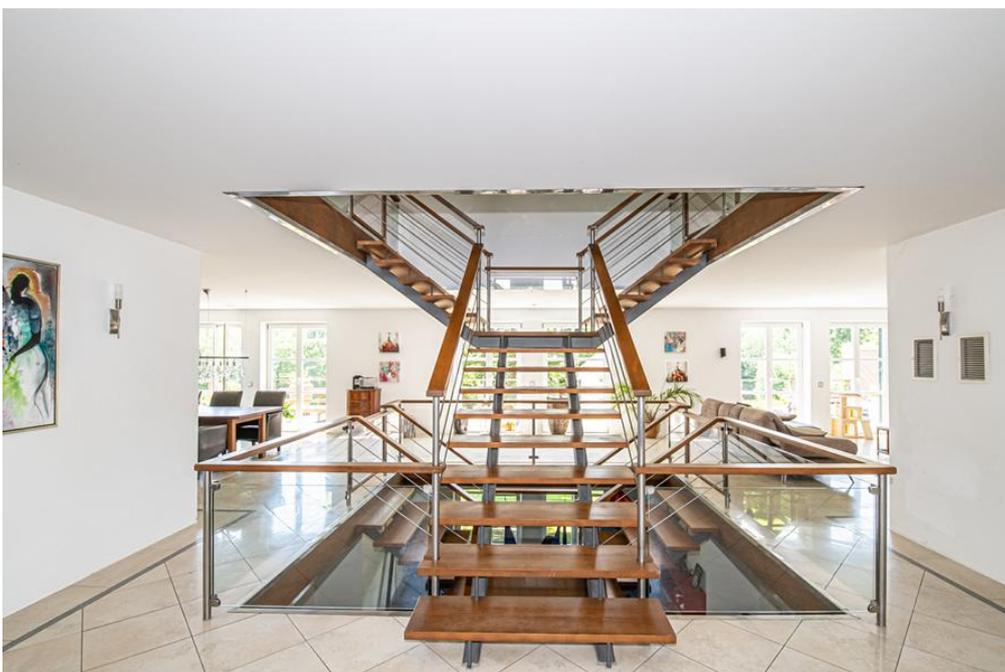
Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennbreg

La propiedad



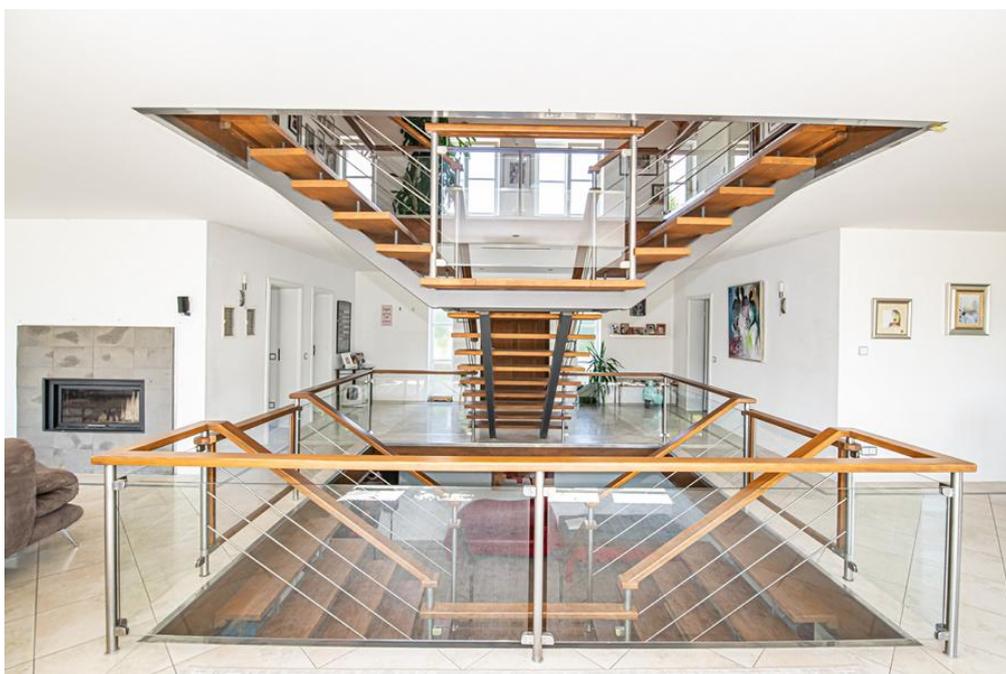
Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennbere

La propiedad



Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennbere

La propiedad



Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennborg

La propiedad



Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennbreg

La propiedad



Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennborg

La propiedad



Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennborg

La propiedad



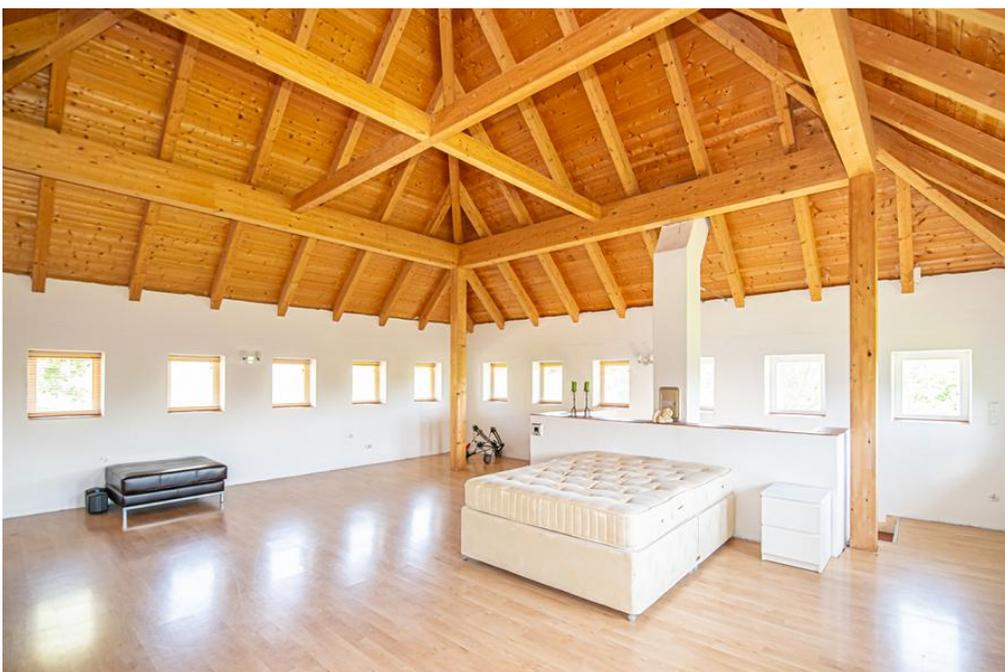
Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennbreg

La propiedad



Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennbreg

La propiedad



Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennbere

La propiedad



Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennbreg

La propiedad



Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennbere

La propiedad



Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennberg

La propiedad



Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennborg

La propiedad



Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennborg

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennborg

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennborg

Todo sobre la ubicación

Brennborg es una 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.

Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennberg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24201054 - 93179 Brennbere

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com