

Brennberg

Großzügige Immobilie mit herrlichem Ambiente und Gästehaus in ruhige Lage

CODE DU BIEN: 24201054



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 423 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.270 m²

CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennborg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24201054
Surface habitable	ca. 423 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	2004
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	1.390.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennborg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Granulé	Consommation finale d'énergie	56.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.07.2034	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Pellet		

CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennbereg

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennbere

La propriété



CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennbereg

La propriété



CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennbere

La propriété



CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennbere

La propriété



CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennbere

La propriété



CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennbere

La propriété



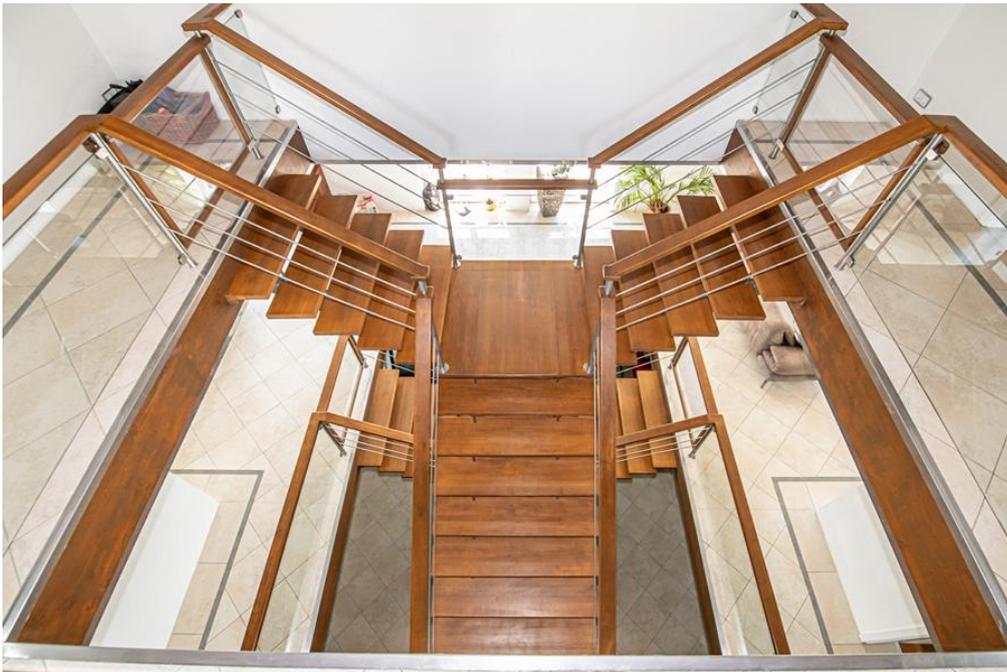
CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennbere

La propriété



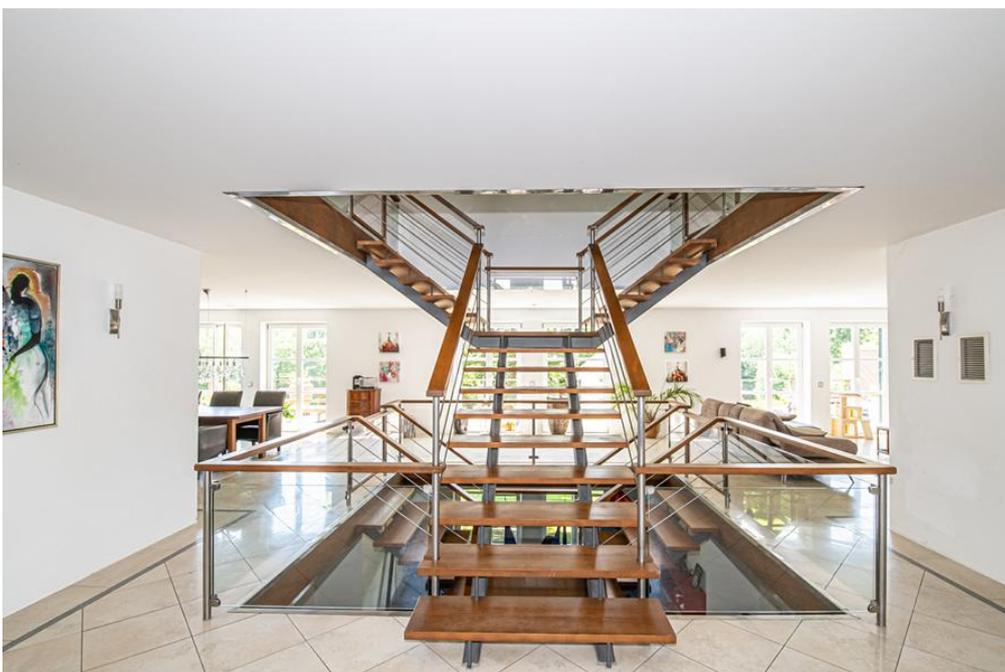
CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennbereg

La propriété



CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennbereg

La propriété



CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennbere

La propriété



CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennbereg

La propriété



CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennbere

La propriété



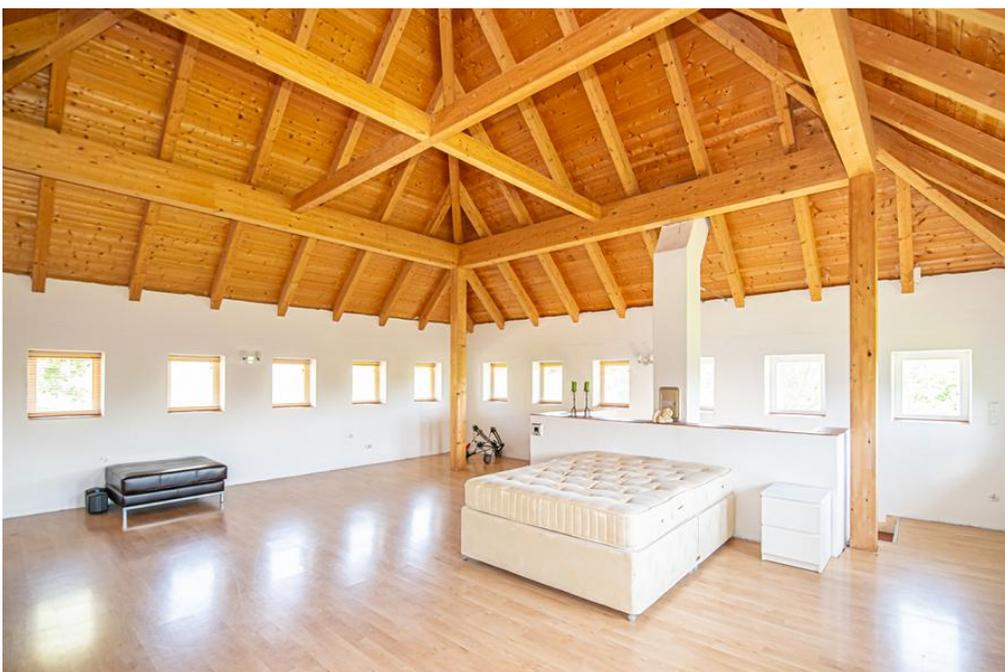
CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennborg

La propriété



CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennbereg

La propriété



CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennbereg

La propriété



CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennbereg

La propriété



CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennbereg

La propriété



CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennbereg

La propriété



CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennborg

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennbere

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennberg

Tout sur l'emplacement

Brennberg ist eine Gemeinde im Oberpfälzer Landkreis Regensburg in Bayern und ein Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Wörth an der Donau (etwa 12 km Entfernung). Das Burgdorf Brennberg (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. Brennberg 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 Brennberg 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.

CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24201054 - 93179 Brennbere

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com