

Brennberg

Großzügige Immobilie mit herrlichem Ambiente und Gästehaus in ruhige Lage

????????? ??????????: 24201054



www.von-poll.com

???? ??????: 1.390.000 EUR • ??????????: ca. 423 m² • ??????: 7 • ?????? ????: 1.270 m²

??????? ?????????: 24201054 - 93179 Brennberg

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 24201054 - 93179 Brennberg

?? ??? ??????

???????? ?????????	24201054
???????????	ca. 423 m²
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	7
????????????? ???	5
?????????	4
????? ?????????????	2004
?????? ?????????????	2 x ???????

????? ???????	1.390.000 EUR
??????	????????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	???????
?????????????	
????????????????????	ca. 0 m²
??????	????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

??????? ???????: 24201054 - 93179 Brennberg

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????????????	???????? ????????????? ?????????????	56.70 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	05.07.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	B
????? ?????????????	???????		

??????? ???????? : 24201054 - 93179 Brennborg

?? ????????



www.von-poll.com



??????? ???????? : 24201054 - 93179 Brennbere

?? ????????



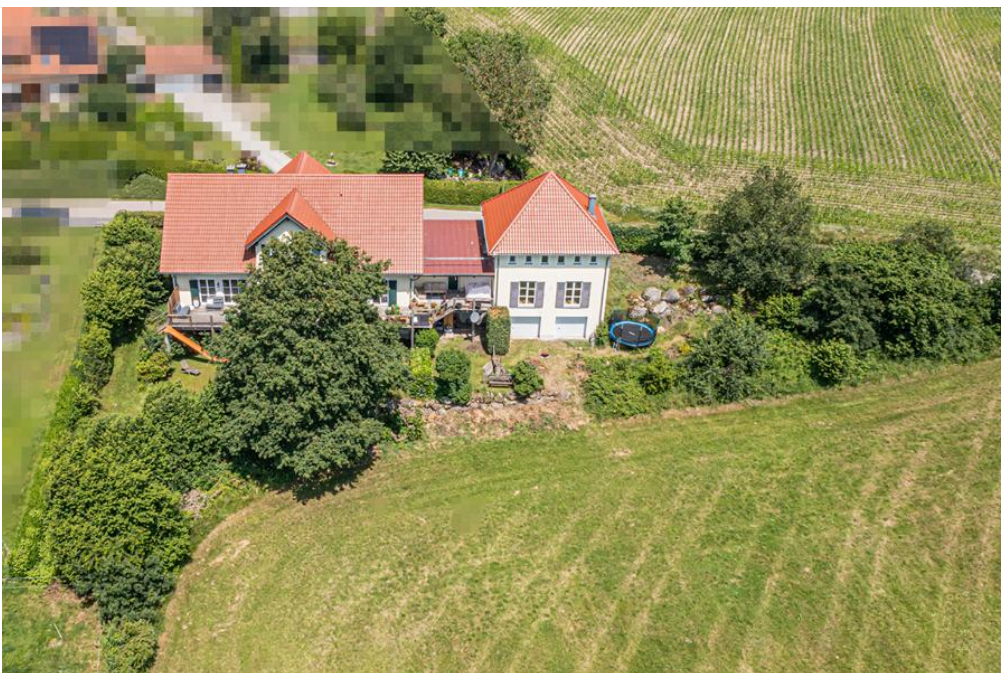
??????? ???????: 24201054 - 93179 Brennbere

?? ????????



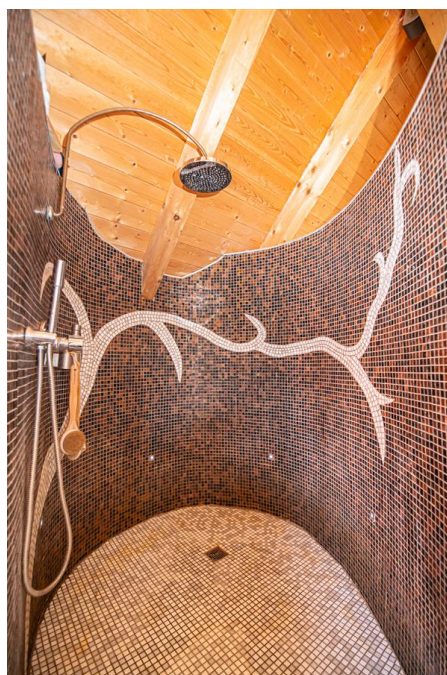
??????? ???????? : 24201054 - 93179 Brennbere

?? ????????



??????? ?????????: 24201054 - 93179 Brennbere

?? ????????



??????? ???????? : 24201054 - 93179 Brennbere

?? ????????



??????? ???????? : 24201054 - 93179 Brennberg

?? ????????



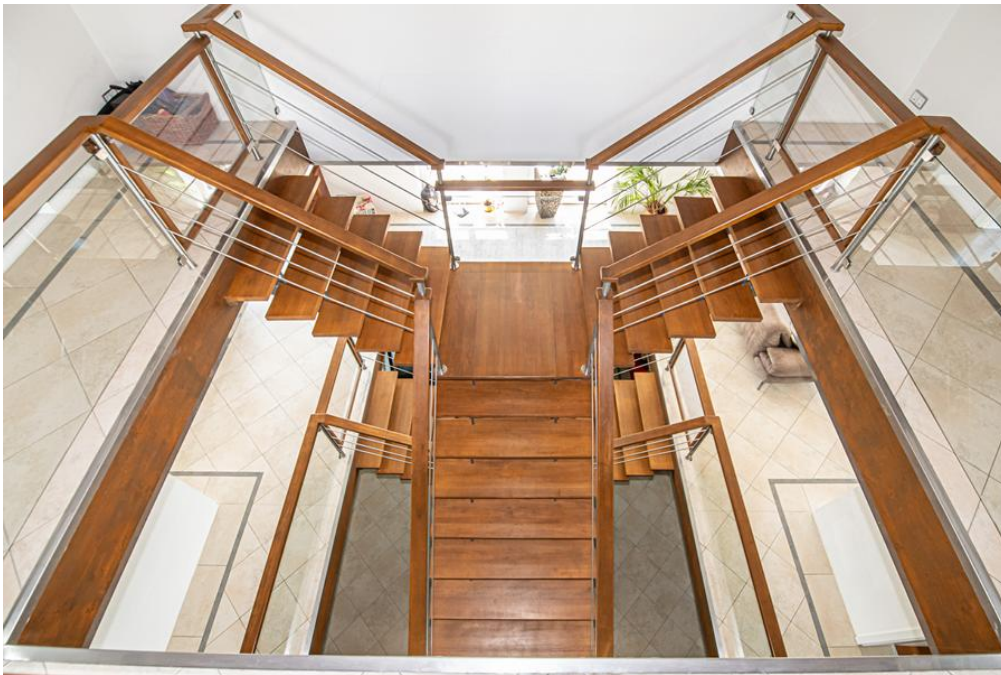
??????? ???????? : 24201054 - 93179 Brennberg

?? ????????



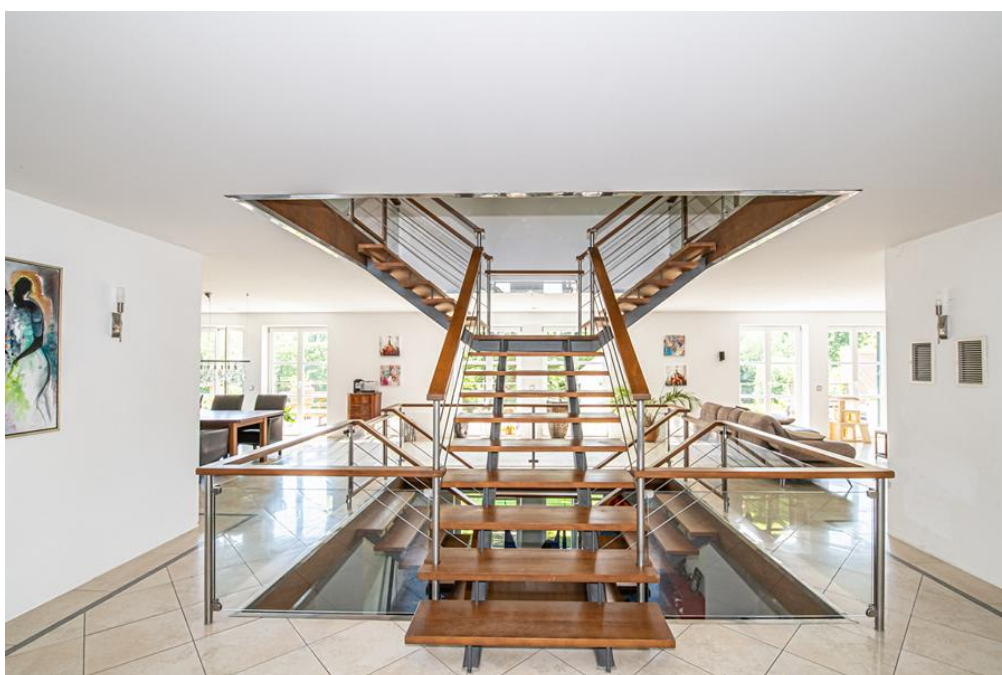
???????? ??????????: 24201054 - 93179 Brennbere

?? ?????????



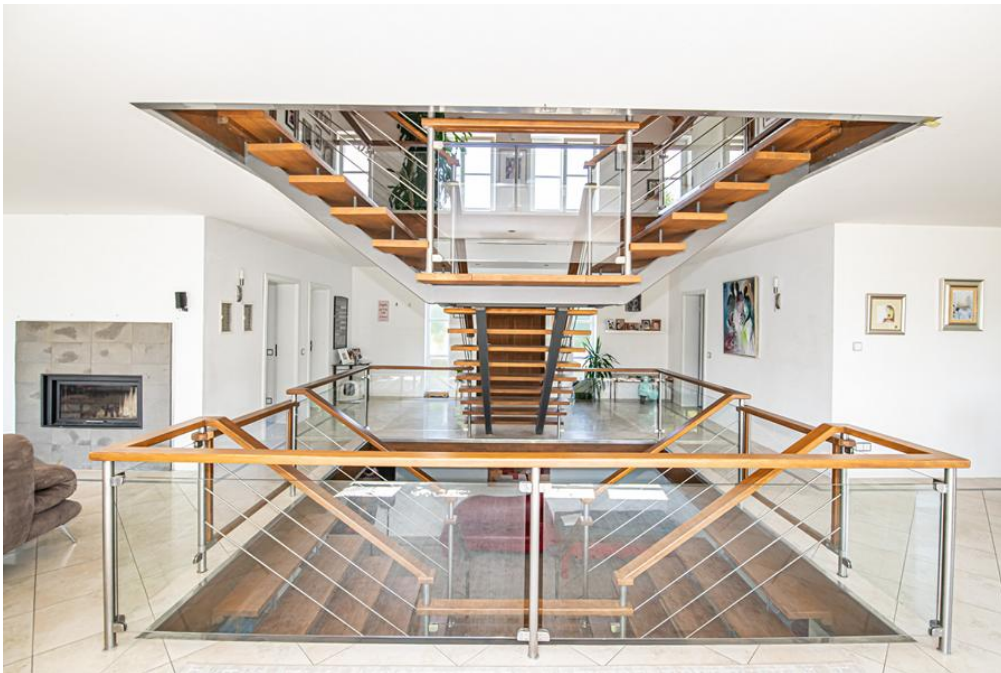
??????? ???????: 24201054 - 93179 Brennberg

?? ????????



???????? ??: 24201054 - 93179 Brennbere

?? ???????



??????? ???????? : 24201054 - 93179 Brennbere

?? ????????



??????? ???????? : 24201054 - 93179 Brennbere

?? ????????



??????? ?????????: 24201054 - 93179 Brennbere

?? ????????



??????? ???????? : 24201054 - 93179 Brennbere

?? ????????



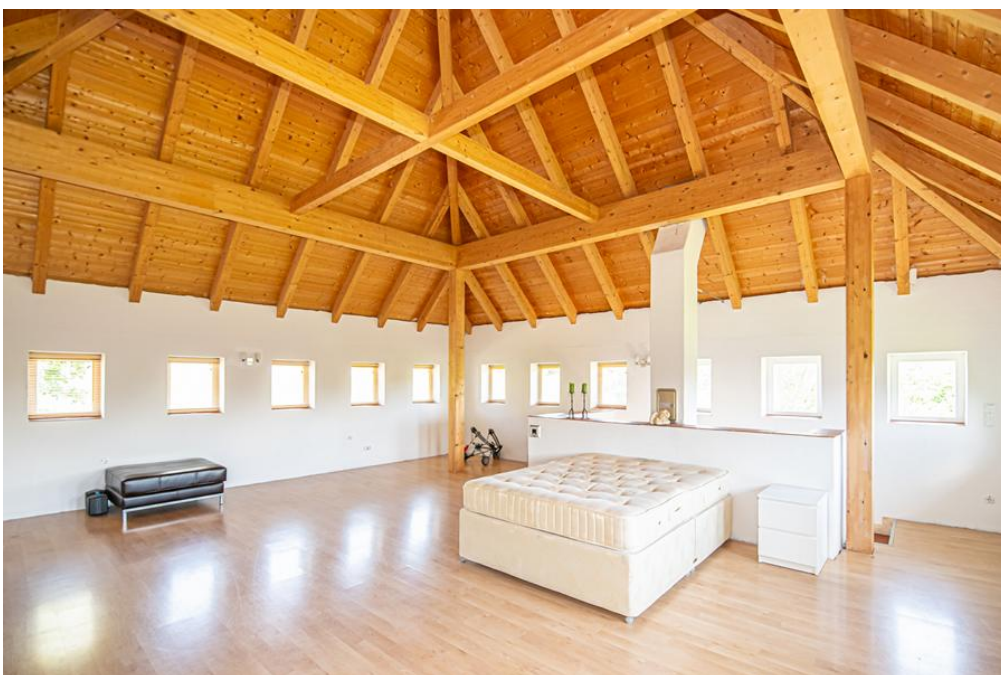
???????? ?????????: 24201054 - 93179 Brennbere

?? ?????????



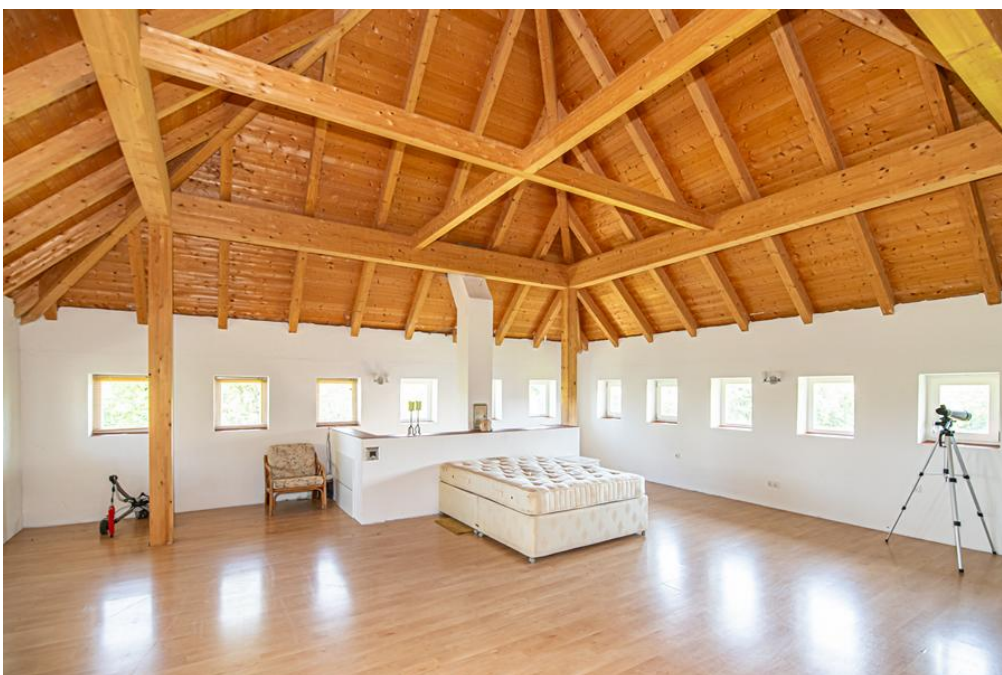
???????? ???????? : 24201054 - 93179 Brennbere

?? ????????



???????? ?????????: 24201054 - 93179 Brennbere

?? ?????????



??????? ???????? : 24201054 - 93179 Brennbere

?? ????????



??????? ???????? : 24201054 - 93179 Brennbere

?? ????????



??????? ?????????: 24201054 - 93179 Brennberg

?? ????????



??????? ???????? : 24201054 - 93179 Brennberg

?? ????????



??????? ?????????: 24201054 - 93179 Brennbere

??? ?????? ???????????

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.

??????? ?????????: 24201054 - 93179 Brennborg

???????????????? ???? ?????????

- 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

??????? ?????????: 24201054 - 93179 Brennborg

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 24201054 - 93179 Brennbere

????? ?????????????

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.

??????? ?????????: 24201054 - 93179 Brennbere

????????????? ?????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com