

Brennberg

Großzügige Immobilie mit herrlichem Ambiente und Gästehaus in ruhige Lage

CODICE OGGETTO: 24201054

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 423 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.270 m²

CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennborg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24201054
Superficie netta	ca. 423 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	4
Anno di costruzione	2004
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.390.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennborg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pellet
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.07.2034
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	56.70 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennberg

La proprietà



www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennborg

La proprietà



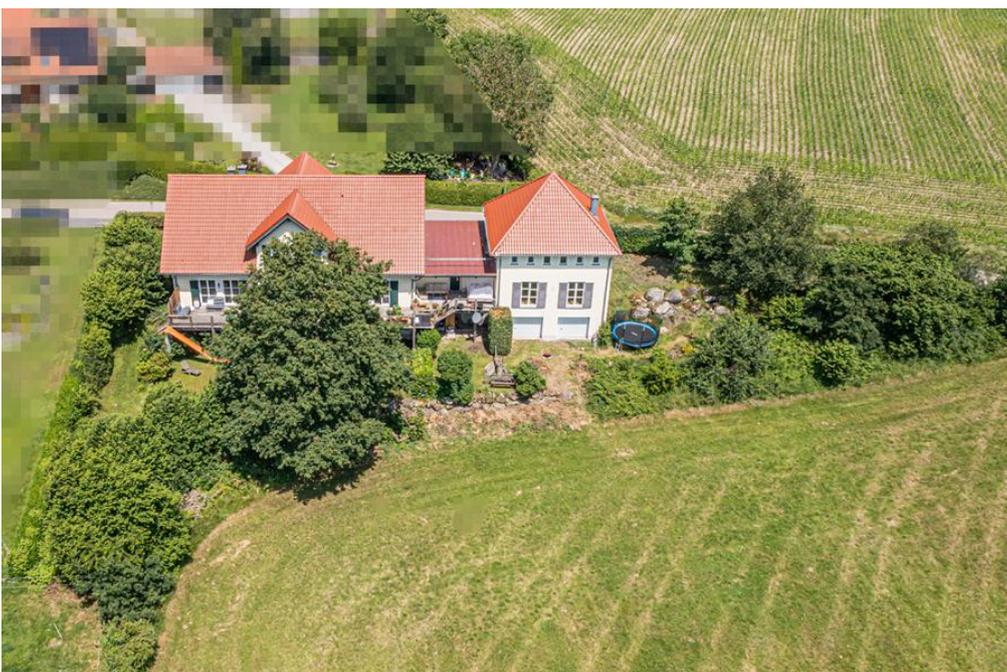
CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennborg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennberg

La proprietà



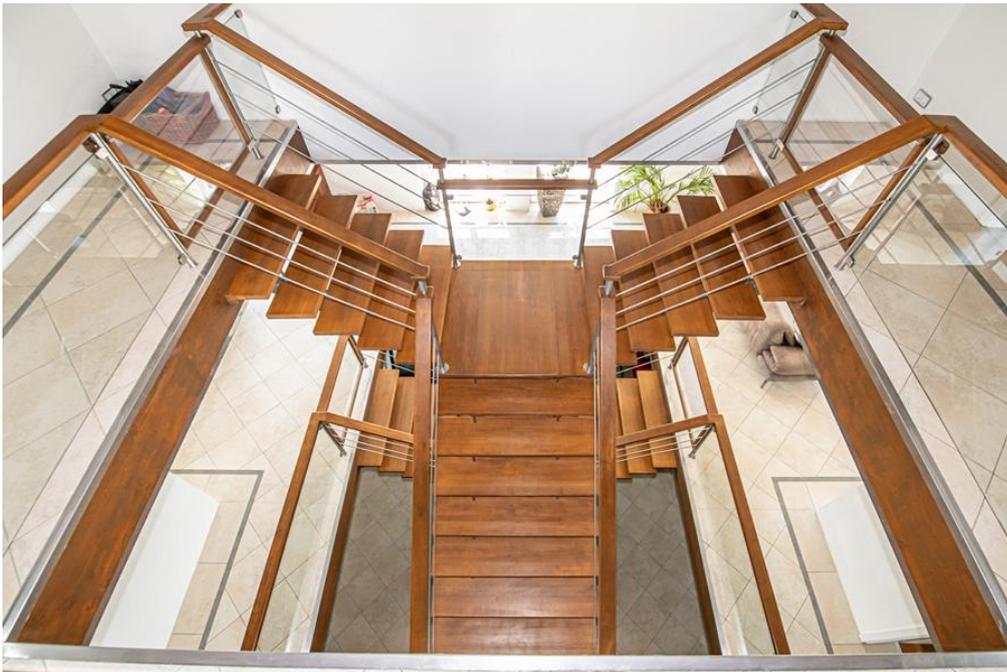
CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennberg

La proprietà



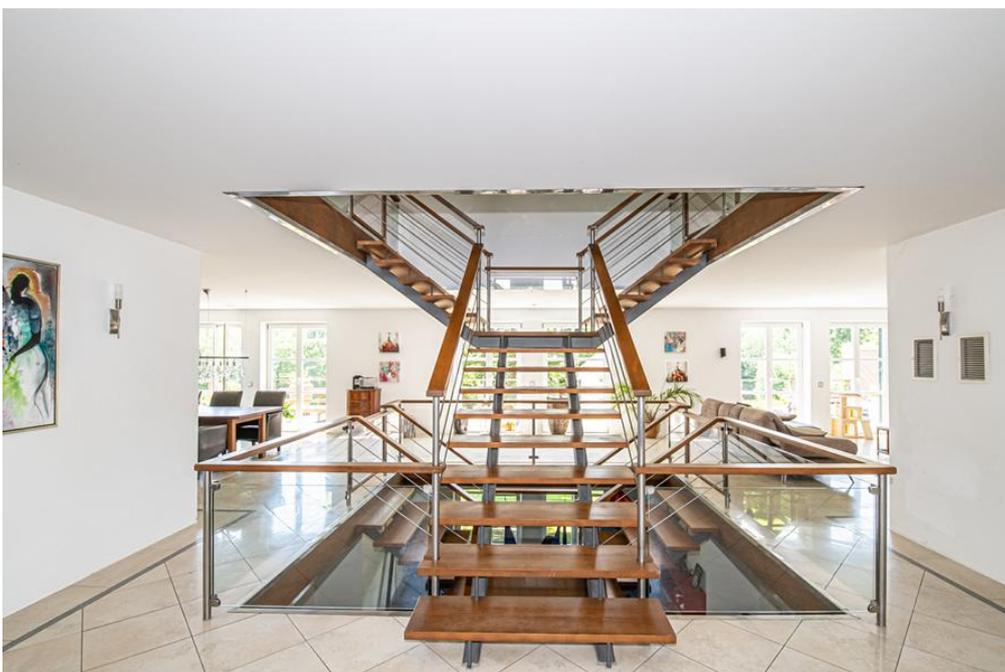
CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennborg

La proprietà



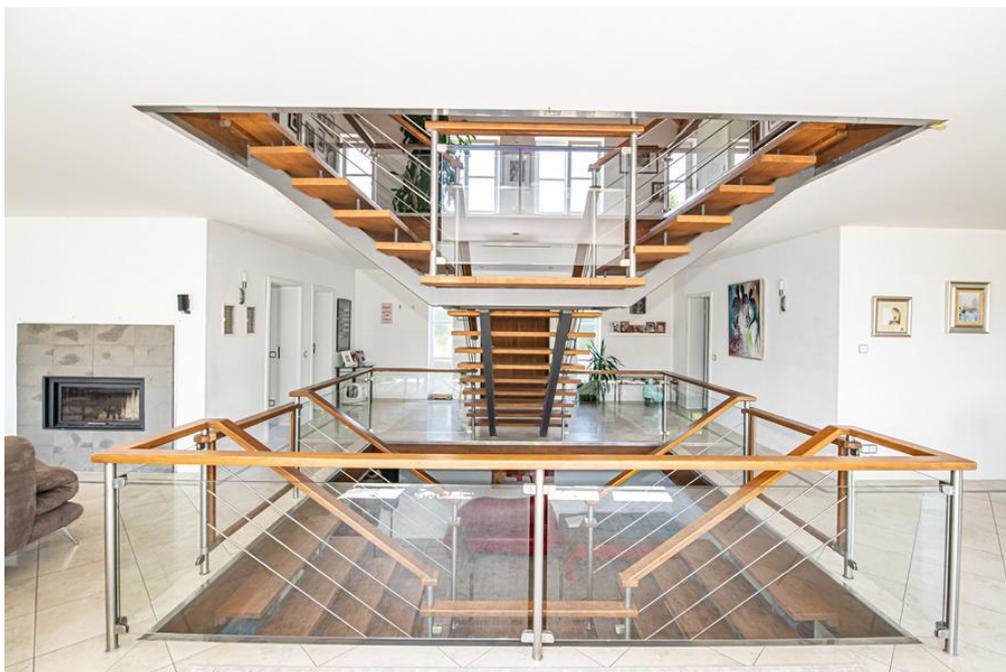
CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennborg

La proprietà



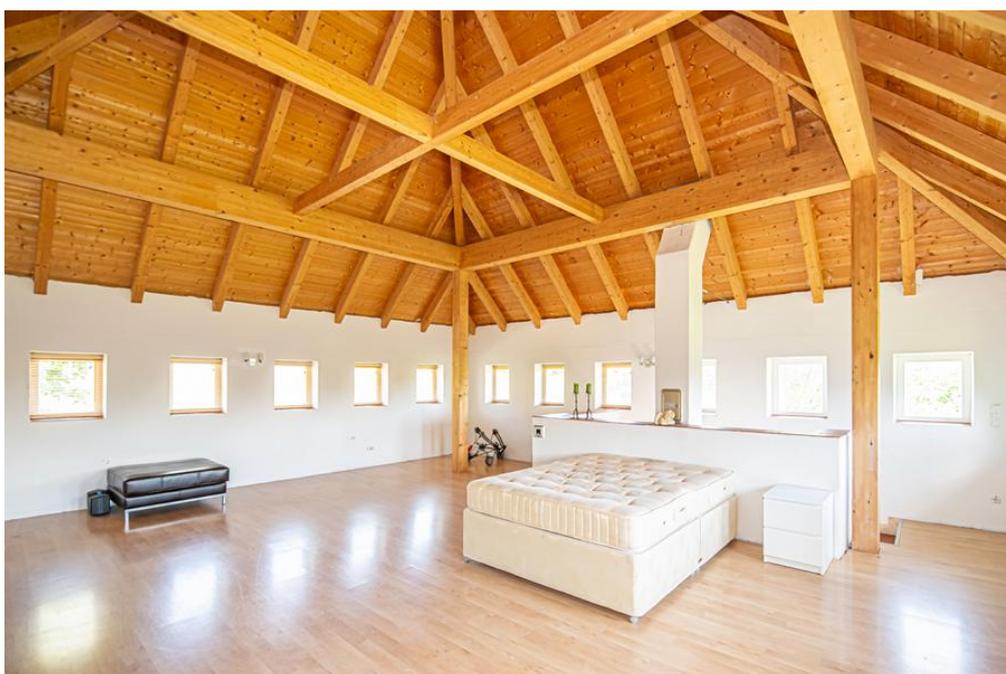
CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennberg

La proprietà



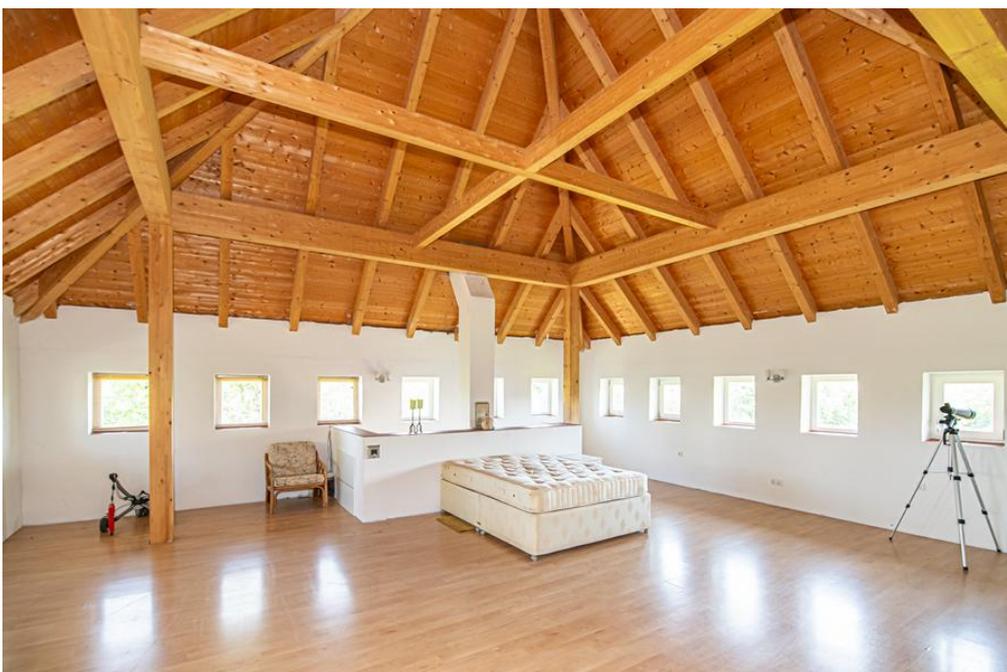
CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennborg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennberg

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennberg

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennberg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennberg

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24201054 - 93179 Brennberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com