

Brennberg

Luxuriöses Landhaus mit viel Charme und herrlichem Ambiente eventuell auch für Kapitalanleger

CODICE OGGETTO: 24201089



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: 24201089 - 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: 24201089 - 93179 Brennborg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24201089	Prezzo d'acquisto	1.390.000 EUR
Superficie netta	ca. 423 m ²	Casa	Casa plurifamiliare
Vani	7	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	4	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile
Anno di costruzione	2004		
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennborg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pellet
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.08.2034
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: 24201089 - 93179 Brennborg

La proprietà



www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennberg

La proprietà



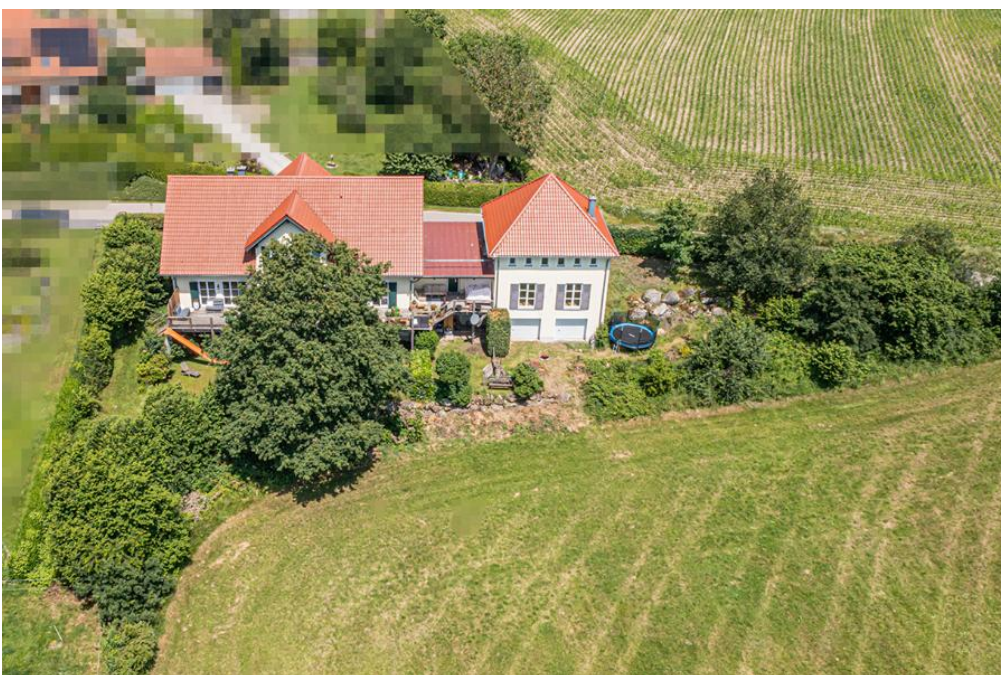
CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennberg

La proprietà



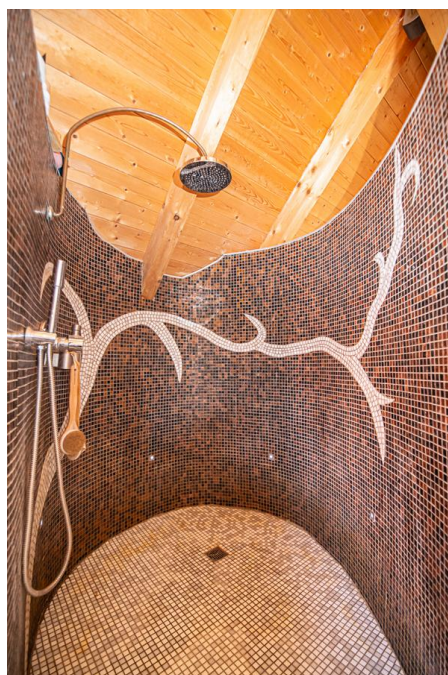
CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennborg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennberg

La proprietà



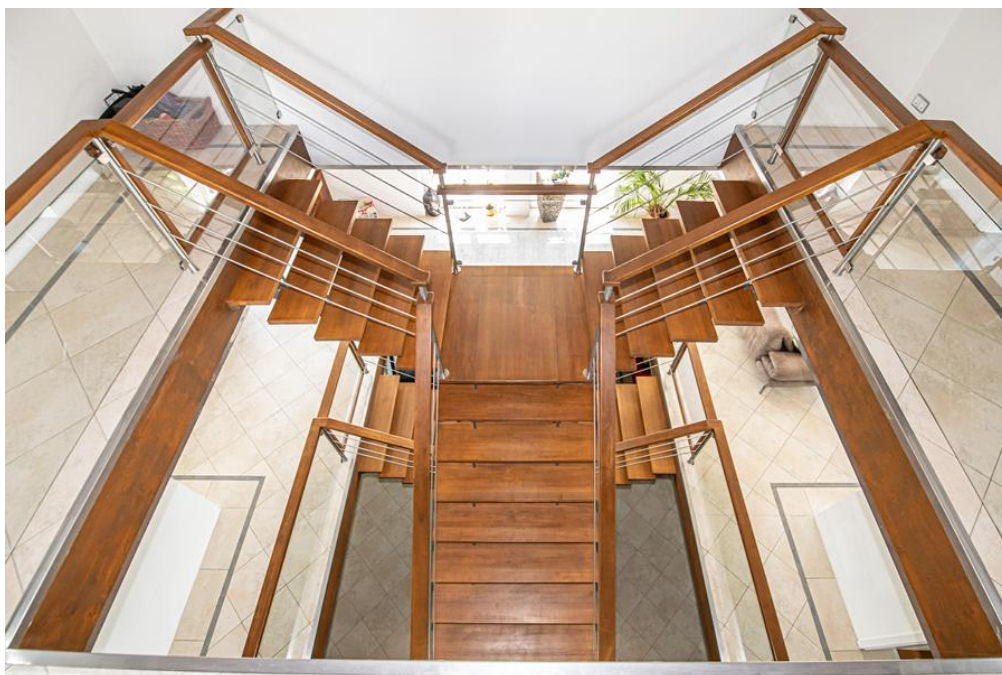
CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennberg

La proprietà



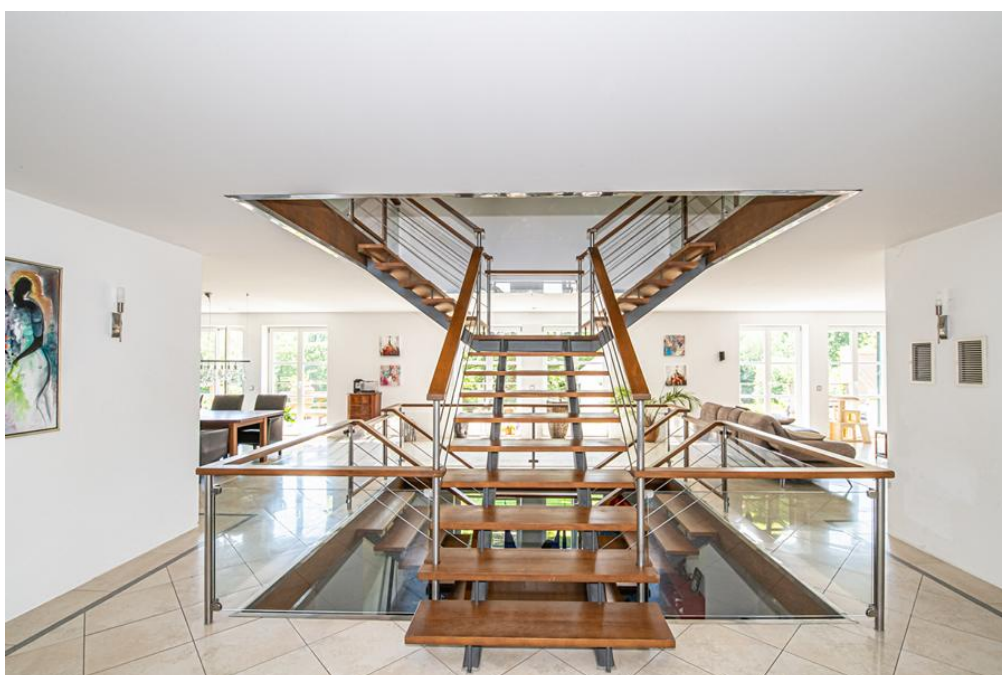
CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennborg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennborg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennborg

La proprietà



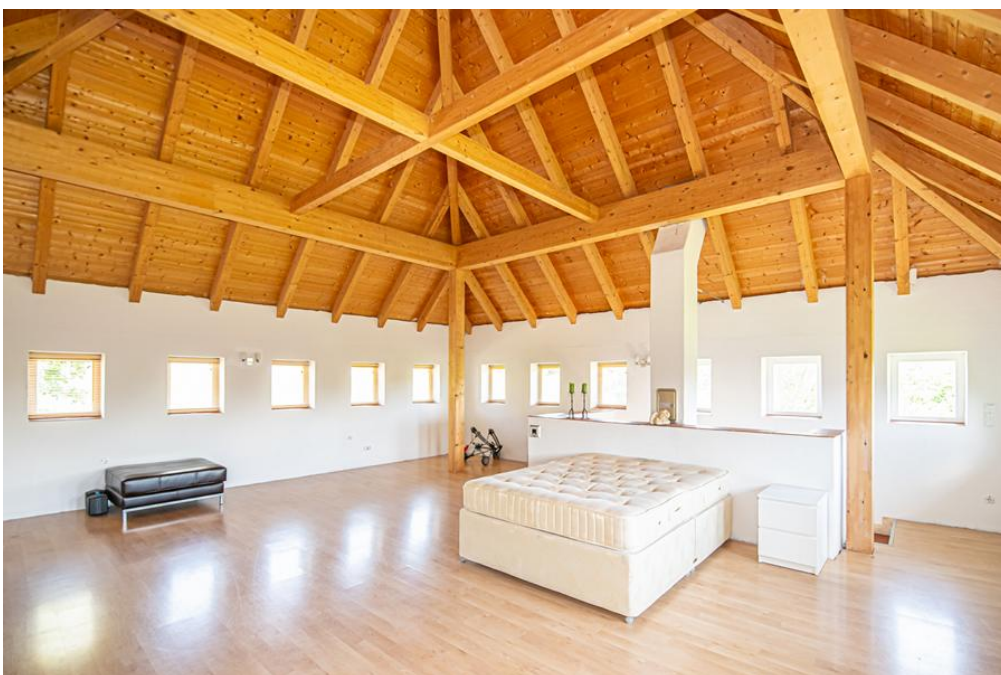
CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennborg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennborg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennberg

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein exklusives Refugium, das 2004 erbaut wurde und durch seine hochwertige Ausstattung sowie seine beeindruckende Architektur überzeugt. Mit einer Wohnfläche von ca. 423 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1270 m² bietet dieses Anwesen ausreichend Platz für anspruchsvolles Wohnen und Entspannung inmitten der Natur. Die 4 gut ausgestatteten Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und sind teilweise als Wellnessoasen gestaltet, inklusive einer Whirlpool-Badewanne für bis zu 4 Personen und einer kunstvoll gestalteten, schneckenförmigen Dusche. Ein Highlight ist das Dampfbad, das Entspannung auf höchstem Niveau ermöglicht. Der zentrale Eingangsbereich im Haupthaus zeichnet sich durch ein lichtdurchflutetes Ambiente aus, das durch ein großes Atrium mit offener Galerie und imposantem Dachstuhl verstärkt wird. Ein harmonisch integrierter Kamin im Wohnzimmer des Haupthauses sorgt für eine behagliche Atmosphäre, die sowohl für gemütliche Abende als auch für Geselligkeit im Kreise von Freunden und Familie geeignet ist. Die Außenanlagen des Anwesens sind ebenso reizvoll gestaltet. Eine großzügige Sonnenterrasse lädt zum Verweilen und Genießen des überragenden Ausblicks in die umliegende Natur ein. Der eingewachsene Garten schafft Privatsphäre und bietet vielfältige Gestaltungs- sowie Erholungsmöglichkeiten. Die grünen Fensterläden unterstreichen den einladenden Landhausstil der Immobilie, die durch ihre gehobene Ausstattungsqualität überzeugt. Die offene Gestaltung des Wohn-, Koch- und Essbereichs fördert ein modernes und kommunikatives Wohnkonzept. Für Fahrzeuge stehen zwei Garagen im Gästehaus sowie ein Doppelcarport zur Verfügung, die komfortablen Schutz und Abstellmöglichkeiten bieten. Dieses außergewöhnliche Objekt eignet sich sowohl für Familien, Individualisten als auch für Kapitalanleger, die den Komfort eines großzügigen Wohnkonzeptes in einer reizvollen Umgebung zu schätzen wissen. Zusätzlich ergänzt ein separates Gästehaus das Ensemble und bietet die Möglichkeit zur Schaffung weiterer Wohneinheiten sowohl im Haupthaus als auch im Gästehaus. Durch geschickte Planung, wäre das Haupthaus auch in mehrere Wohnungen bzw. Apartments (ca. 4-6) umnutzbar und somit auch für Kapitalanleger interessant, da es in Brennberg zwei große Industriestandorte gibt. Um das volle Potenzial und die zahlreichen Vorzüge dieses Anwesens erleben zu können, empfehlen wir Ihnen bei Interesse einen Besichtigungstermin vor Ort. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennborg

Dettagli dei servizi

- ganz besonderes Refugium (Haupthaus + Gästehaus)
- großzügiger Eingangsbereich im Atrium mit offener, lichtdurchfluteter Galerie
- überragender Ausblick in die Natur
- großzügige Sonnenterrasse
- grüne Fensterläden sorgen für besonderen Charme
- kunstvoll gestaltetes Dampfbad
- großzügige Schneckendusche
- Whirlpoolbadewanne für bis zu 4 Personen
- Gästehaus (eventuell auch als Atelier, Praxis, oder als separates Haus (z.B. Altenteiler) nutzbar
- durch geschickte Planung wäre das Haupthaus auch in mehrere Wohnungen bzw. Apartments (4-6) umnutzbar und somit auch für Kapitalanleger interessant, da es in Brennborg zwei große Industriestandorte gibt

CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennborg

Tutto sulla posizione

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 befindet sich am Ortsrand mit einem herrlichen Blick in die umliegende Natur, ideal für Ruhesuchende.

CODICE OGGETTO: 24201089 - 93179 Brennberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.8.2034. 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. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24201089 - 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