

Brennberg

Großzügige Immobilie mit herrlichem Ambiente und Gästehaus in ruhige Lage

Número da propriedade: 24201054



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.390.000 EUR • ÁREA: ca. 423 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.270 m²

Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

Numa vista geral

Número da propriedade	24201054	Preço de compra	1.390.000 EUR
Área	ca. 423 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 0 m ²
Casas de banho	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida
Ano de construção	2004		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Pellet	Consumo final de energia	56.70 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	05.07.2034	Classificação energética	B
Aquecimento	Pellet-Fuelled		

Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennborg

O imóvel



www.von-poll.com



Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennborg

O imóvel



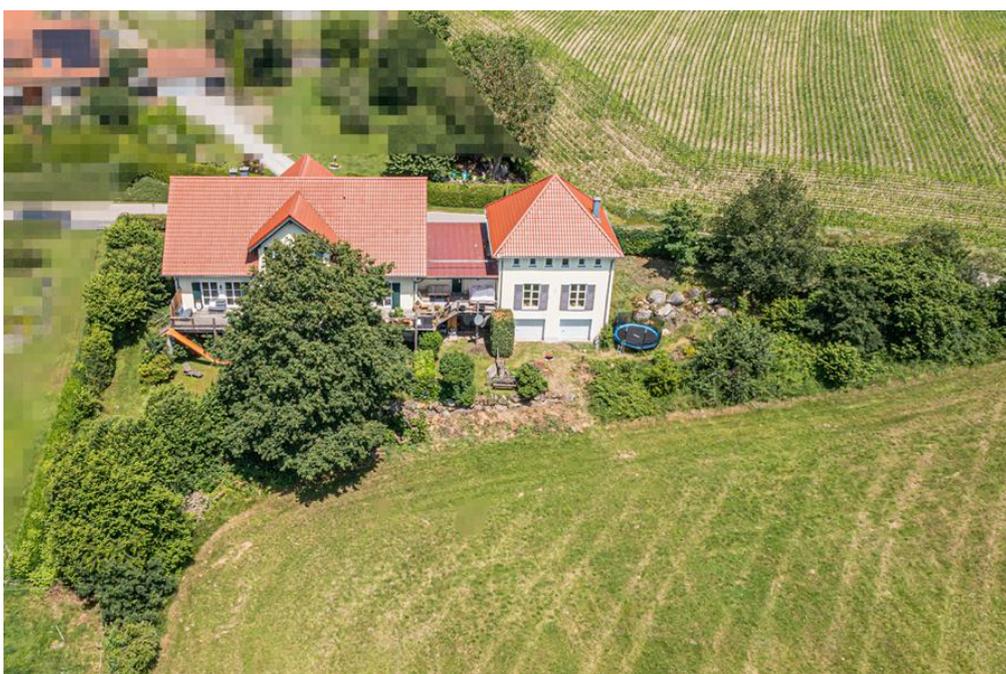
Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

O imóvel



Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

O imóvel



Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

O imóvel



Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

O imóvel



Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

O imóvel



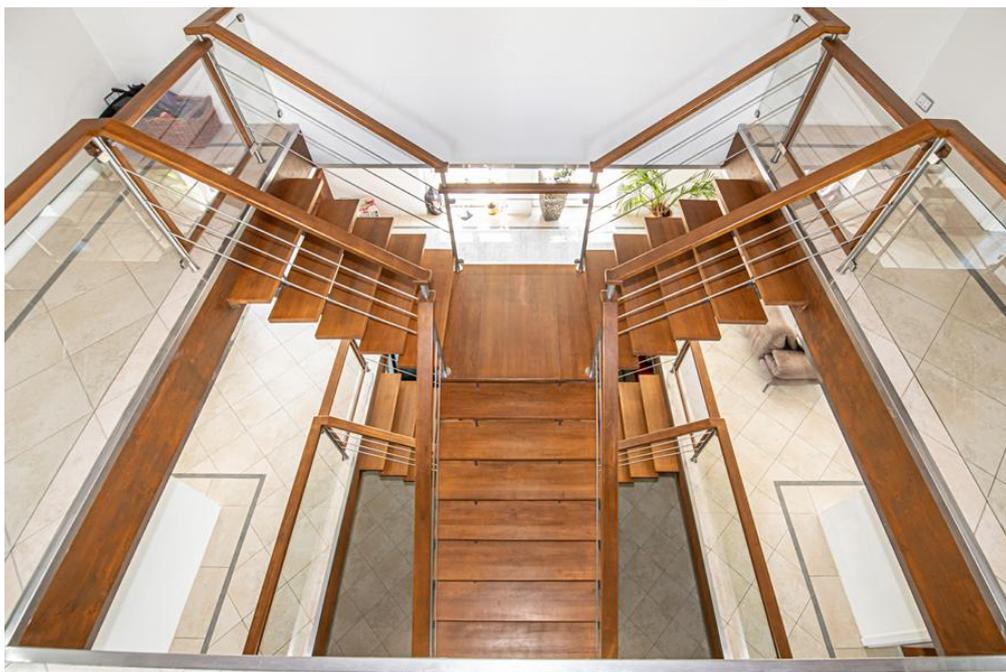
Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

O imóvel



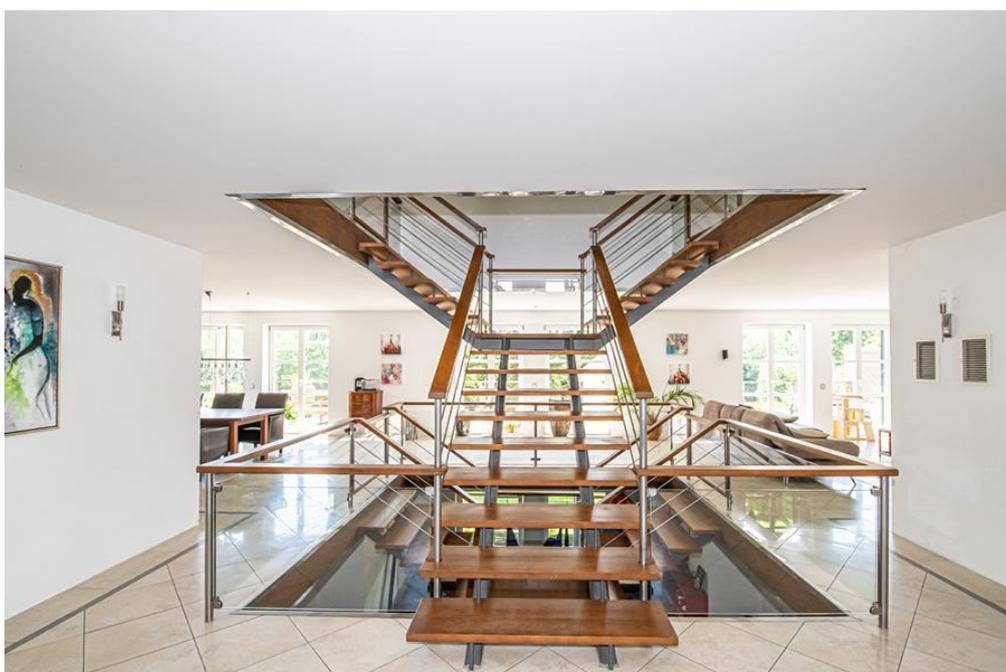
Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

O imóvel



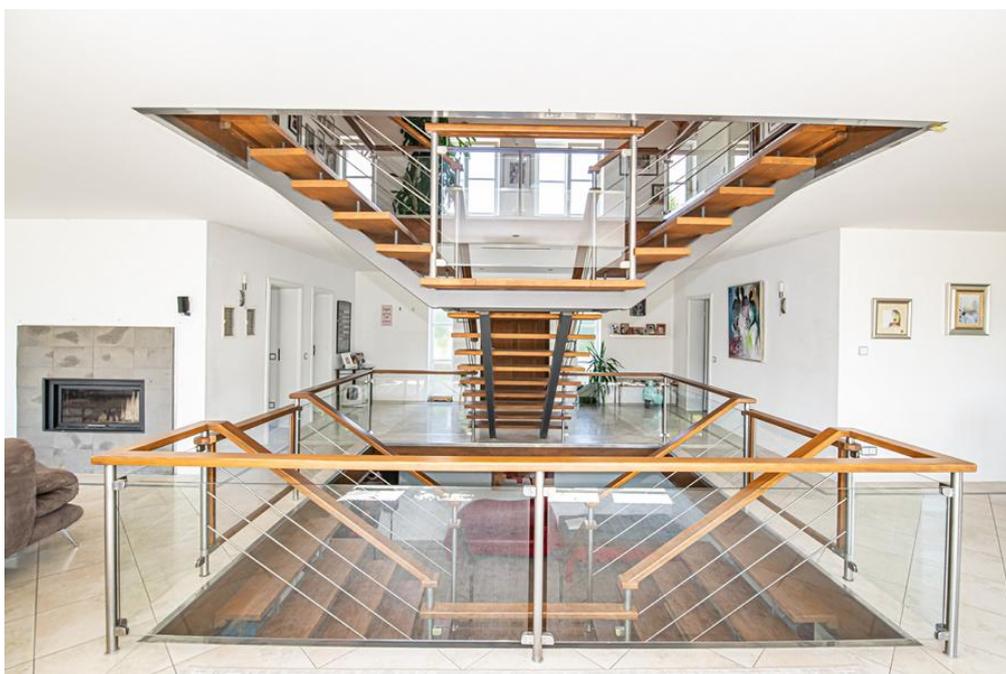
Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennborg

O imóvel



Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

O imóvel



Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

O imóvel



Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

O imóvel



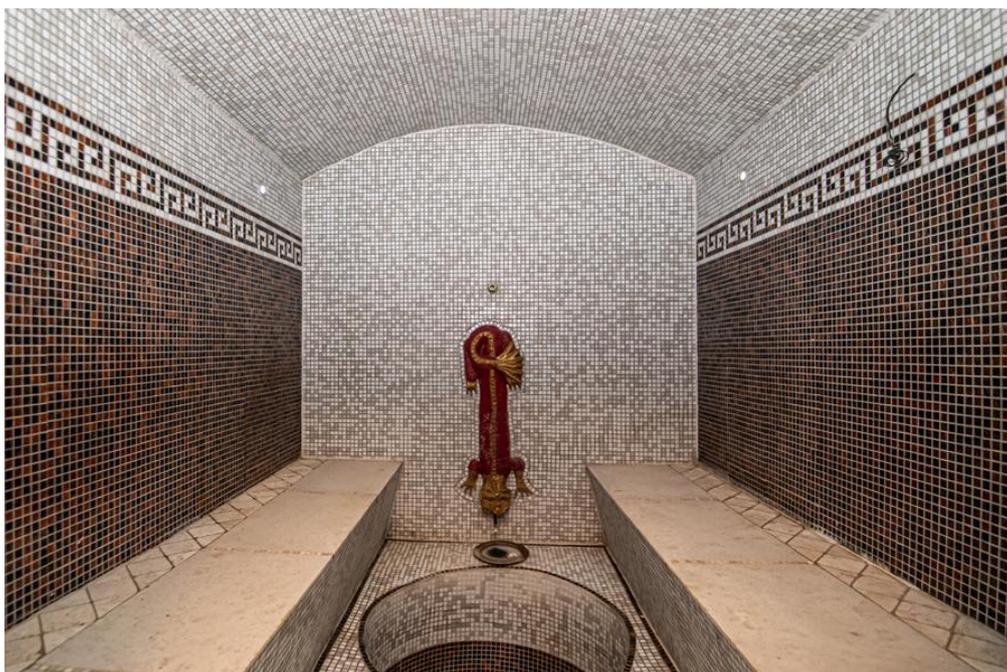
Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

O imóvel



Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

O imóvel



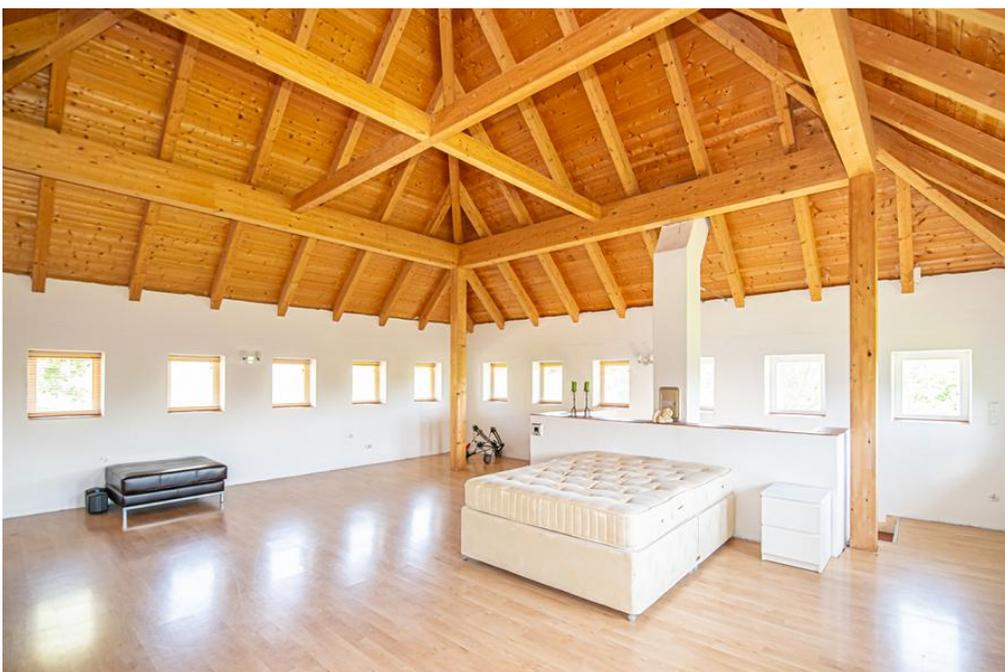
Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

O imóvel



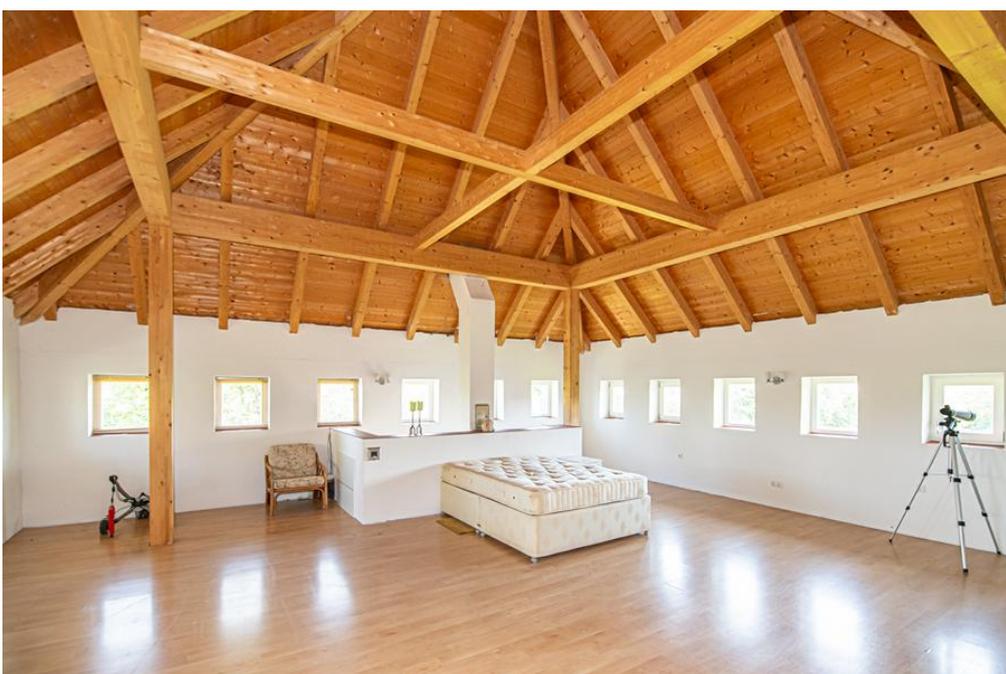
Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

O imóvel



Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

O imóvel



Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

O imóvel



Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennborg

O imóvel



Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

O imóvel



Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

O imóvel



Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 24201054 - 93179 Brennborg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24201054 - 93179 Brennberg

Outras informações

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 da propriedade: 24201054 - 93179 Brennbere

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Aschenbrenner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com