Arnstein / Heugrumbach

Charmantes Ein-/ Zwei-/ Dreifamilienhaus mit zauberhaftem Garten und herrlichem Weitblick

Número de propiedad: 25221035

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 342 m² • **HABITACIONES:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.320 m²

Número de propiedad: 25221035 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25221035 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

De un vistazo

Número de propiedad	25221035
Superficie habitable	ca. 342 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	7
Baños	3
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	A petición
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25221035 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	13.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	116.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1986

Número de propiedad: 25221035 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

La propiedad

Número de propiedad: 25221035 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

La propiedad

Número de propiedad: 25221035 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

La propiedad

Número de propiedad: 25221035 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

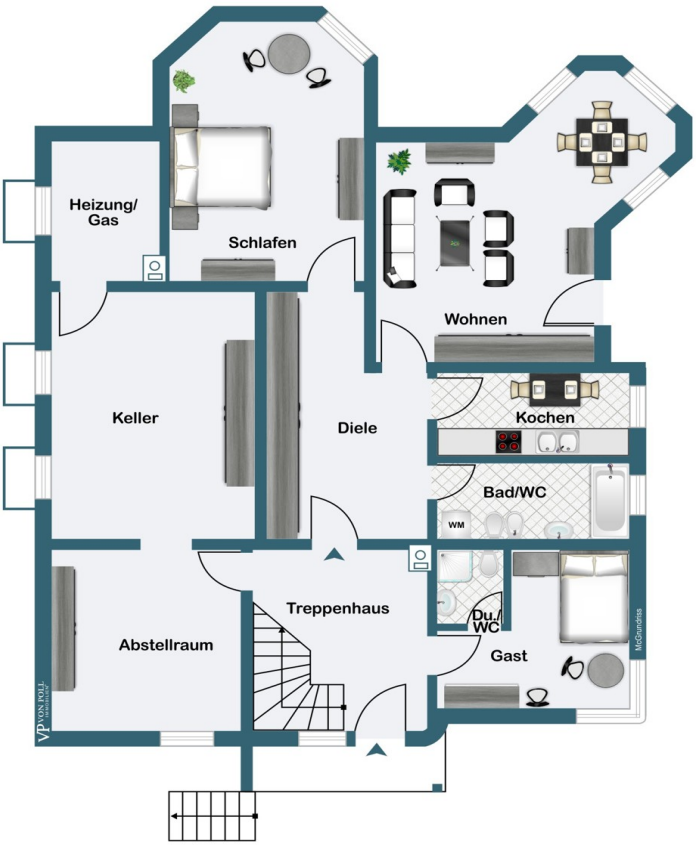
La propiedad

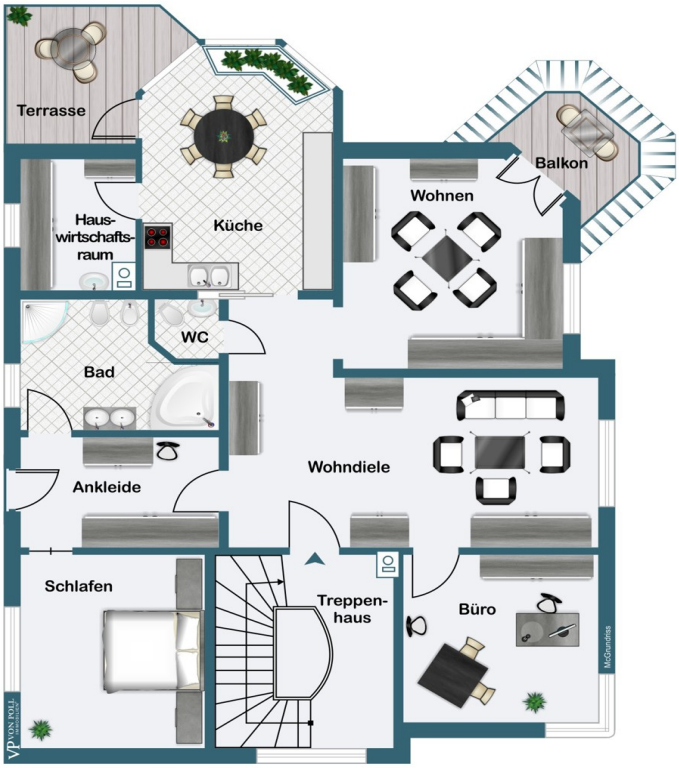
Número de propiedad: 25221035 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

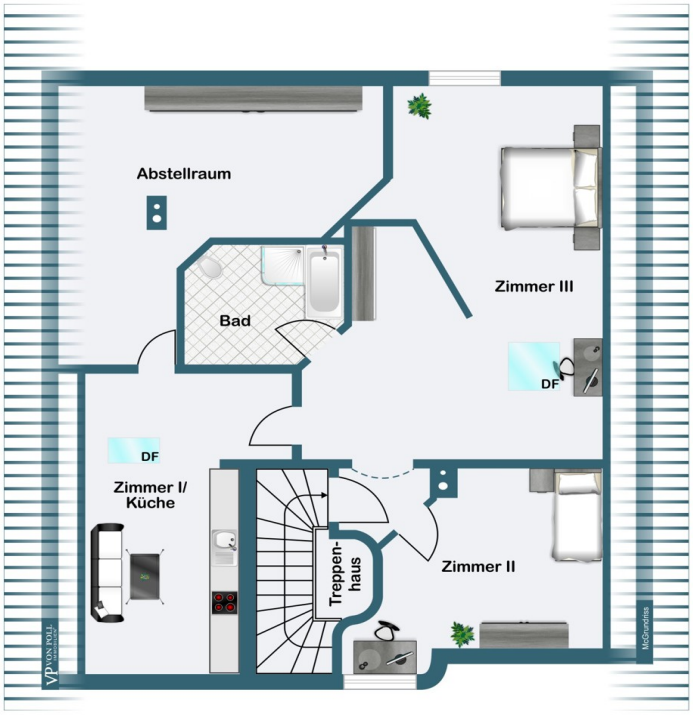
La propiedad

Número de propiedad: 25221035 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Planos de planta




Terrasse
Balkon
Wohnen
Küche
Haus-
wirtschafts-
raum
WC
Bad
Wohndiele
Ankleide
Schlafen
Treppen-
haus
Büro



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25221035 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Una primera impresión

Ein Zuhause der Extraklasse – Ihr Traumhaus in ruhiger Lage

Willkommen in einem ganz besonderen Zuhause, das nicht nur durch sein außergewöhnliches, elegantes Interieur besticht, sondern auch durch seinen großzügigen Grundriss, der viel Platz für Kreativität und Lebensfreude bietet. Dieses beeindruckende Objekt erstreckt sich über drei Etagen und ist sowohl für Familien als auch für Personen geeignet, die separate Wohneinheiten wünschen. Jede Einheit hat ihren eigenen Gartenanteil, der den Bewohnern eine private Oase der Ruhe bietet.

Der unverbaubare Weitblick ins Grüne schafft eine harmonische Verbindung zur Natur und lässt den Alltag in den Hintergrund treten. Stellen Sie sich vor, wie Sie entspannt im traumhaften Garten mit gemütlichen Sitzecken die Seele baumeln lassen und die Ruhe genießen.

Die hochwertige Ausstattung und die Liebe zum Detail spiegeln sich in jedem Raum wieder. Die stilvolle, liebevolle und harmonische Farbgebung verleiht dem Interieur eine angenehme Atmosphäre, die einlädt, sich rundum wohlzufühlen. Hier wurden keine Kompromisse eingegangen, um einen Ort zu schaffen, der sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend ist.

Die ruhige Lage in einem gepflegten Wohngebiet sorgt dafür, dass Sie den perfekten Rückzugsort haben, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen. Ob ein gemütlicher Abend mit der Familie oder das Empfangen von Gästen – dieses Zuhause bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, die Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht werden.

Lassen Sie sich von diesem charmanten Ambiente verzaubern und entdecken Sie, wie Ihr neues Leben in diesem Traumhaus beginnen kann. Ein Ort, an dem jeder Tag zu etwas Besonderem wird!
Wurde Ihr Interesse an dieser gepflegten Immobilie geweckt?
Dann sende Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

Número de propiedad: 25221035 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Detalles de los servicios

Hauptwohnung : Fußbodenheizung
* Großzügige, helle Diele mit offenem Wohnbereich und unverbaubarem Weitblick, Kaminanschluss vorhanden
* Herrschaftliches Esszimmer mit Zugang zu einem gemütlichem Balkon mit unverbaubarem Weitblick
* Lichtdurchflutete Küche mit giebelhoher Decke, anliegender Speiskammer und Zugang zur Terrasse mit Pavillon und in den Garten
* Separater Schlaftrakt : Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern, großzügigem Ankleidebereich mit deckenhohen Spiegelschränken und elegantem Badezimmer
* Geräumiges Büro / Kinderzimmer mit Weitblick
* Gäste-WC
Wohnung im Dachgeschoss :
* Helle Diele mit offenem Wohnbereich
* Küchenzeile mit Essplatz
* Schlafzimmer
* Kinderzimmer / Büro
* Badezimmer
* Stauraum
Einliegerwohnung im Erdgeschoss : Fußbodenheizung
* lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zu einer Terrasse und in den Garten
* geräumige Küche mit weißer Einbauküche
* helles Schlafzimmer mit deckenhohen Einbauschrank
* Badezimmer
* Abstellraum
* Heizraum für alle Etagen
* Gemütliches Gästezimmer / Kinderzimmer mit anliegendem Badezimmer
* Weiteres Zimmer / Ankleide / Stauraum
* Stilvoll angelegter Garten mit Terrassen und weiteren Sitzgelegenheiten
* Zusätzlicher Gartenbereich (400 m²), von der Gemeinde gepachtet
* Extra große Doppelgarage mit elektrischem Tor, zusätzlicher Stauraum / Werkstatt
* Alarmanlage mit Überwachungskameras
* Gasheizung
* Entkalkungsanlage

Número de propiedad: 25221035 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Todo sobre la ubicación

Das hübsche Städtchen Arnstein bietet Ihnen alle Vorteile einer Kleinstadt. Kindergärten, Schulen, Ärzte, sowie Sportvereine und Supermärkte erfüllen alle Bedürfnisse des täglichen Lebens.
Das Autobahnkreuz Werneck ist ca. 10 km entfernt. Über die A70 erreicht man Schweinfurt in ca 20 Minuten. Würzburg ist über die A7 oder die B19 in ca. 25 Minuten erreichbar.

Número de propiedad: 25221035 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 116.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25221035 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt
Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com