# Modernes, Exklusives, Energie-Effizienz Haus

92331 Parsberg

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 7,00 |
| Wohnfläche ca.: | 288,00 m² |
| Kaufpreis: | 769.000,00 EUR |
| Scout-ID: | 141477206 |


**Ihr Ansprechpartner:**
Altmühl-Landhaus GmbH
Frau Elisabeth Krupka
E-Mail: info@altmuehl-landhaus.de
Tel: +49 9492 6004800
Fax: +49 9492 6004801
Web: http://www.altmuehl-landhaus.de


| | |
|---|---|
| Haustyp: | Mehrfamilienhaus |
| Grundstücksfläche ca.: | 832,00 m² |
| Nutzfläche ca.: | 82,00 m² |
| Etagenanzahl: | 3 |
| Schlafzimmer: | 4 |
| Badezimmer: | 3 |
| Gäste-WC: | Ja |
| Keller: | Ja |
| Objektzustand: | Neuwertig |
| Bauphase: | Haus fertig gestellt |
| Baujahr: | 2014 |
| Qualität der Ausstattung: | Gehoben |
| Energieausweistyp: | Bedarfsausweis |
| Heizungsart: | Wärmepumpe |
| Wesentliche Energieträger: | Umweltwärme |
| Endenergiebedarf: | 10,50 kWh/(m²*a) |
| Energieeffizienzklasse: | A+ |
| Baujahr laut Energieausweis: | 2013 |
| Bezugsfrei ab: | nach Absprache |
| Einliegerwohnung: | Ja |
| Garage/Stellplatz: | Garage |
| Anzahl Garage/Stellplatz: | 1 |
| Stufenloser Zugang: | Ja |

| | |
|---|---|
| Provision für Käufer: | 3,57 % Käuferprovision inkl. Mwst. |

# Modernes, Exklusives, Energie-Effizienz Haus

92331 Parsberg

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 7,00 |
| Wohnfläche ca.: | 288,00 m² |
| Kaufpreis: | 769.000,00 EUR |

## Objektbeschreibung:

Auf einem traumhaft schönem Grundstück in absolut ruhiger Südlage, mit Waldblick befindet sich dieses Einfamilienhaus mit besonderem Charme und hoher Wohnqualität.

## Ausstattung:

Highlights:

~ KfW- Effizienzhaus 40

~ Massivbauweise, hohe Decken im Obergeschoss mit sichtbarem Giebelbalken

~ Effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Wärmerückgewinnung für Heizung und Warmwasser

~ Fussbodenheizung

~ Trinkwasserenthärtungsanlage

~ Spenglerarbeiten in Titan

~ Fenster mit 3fach- Wärmeschutzverglasung

~ Staubsaugeranlage

~ Wäscheabwurfschacht

~ großer 3-seitiger Kachelofen

~ Landhausdielen als Bodenbelag in den Wohnräumen

~ große Photovoltaikanlage

~ Regenwasser Zisterne mit Feinfilter - 6000 ltr

Außenanlagen:

~ angelegter Garten

~ Einfachgarage und Carport voll unterkellert mit Fenster

~ Grundstück eingezäunt

~ Holzlege

~ Stahlaussentreppen mit Edelstahlgeländer

Ausstattung Details:

Erdgeschoss:

~ großzügiger Eingangsbereich mit Gäste WC, Garderobe und Abstellraum

~ Büro und angrenzendes Bad im EG als behindertengerechter Bereich nutzbar

~ luftiger, breiter Treppenaufgang mit Glas und Holz

~ Treppenabgang in Marmor zu den Technikräumen

~ großer Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit hochwertiger Einbauküche, Dampfbackofen und 3 Wege Küchen Armatur (Kalt, Sprudel und Warmwasser)

~ großer Terrassenbereich in Südlage mit Verbindung zur Büro/ Beh. Bereich Terrasse mit elektrischer Markise ( nachträglich angebracht - rot im Plan eingezeichnet)

~ Elektrische Lamellenrolladen im Wohn- und Essbereich

Obergeschoss:

~ großes, offenes Studio

~ Kinderzimmer

~ Schlafzimmer mit Ankleide

~ großes Bad mit Wanne und großer Dusche

~ separates WC

Untergeschoss:

~Zugang über Edelstahl Außentreppe zur großzügigen Einliegerwohnung (ca. 86 m²)

~ Windfang mit Abstellraum

~ großer Wohn,- Ess,- und Küchenbereich

~ Schlafzimmer

~ Bad mit WC und Fenster

~ vom Erdgeschoss zugänglicher Flur mit Zählerschrank, Technikbereich und Waschraum

# Modernes, Exklusives, Energie-Effizienz Haus

92331 Parsberg

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 7,00 |
| Wohnfläche ca.: | 288,00 m² |
| Kaufpreis: | 769.000,00 EUR |

## Lage:

Allgemeines:
Parsberg bietet Lebensqualität in einer Kleinstadt.

Sie verbindet den Charme einer über
Jahrhunderte gewachsenen Stadt mit dem Anspruch,
bereit zu sein für die Herausforderungen des 21. Jahrhunderts.

Burg Parsberg auf dem „Burgberg“ war bis zum Jahre
1730 Sitz des Parsberger Adelsgeschlechts.

Die Stadt Parsberg liegt inmitten der bewaldeten
Mittelgebirgslandschaft des Oberpfälzer Jura.

Das Gemeindegebiet weißt einschließlich der
eingegliederten Ortsteile eine Bevölkerung von ca.
6.9oo Einwohnern auf.

Seit 2019 ist Parsberg Standort vom Technologie- Campus
Parsberg- Lupburg für Entwicklung und Forschung.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Cafés laden zum bummeln
ein.
Attraktive Einkaufszentren, sowie ein breit gefächertes Einkaufs-
und Dienstleistungsangebot und
vielfältige gastronomische Betriebe sorgen für eine gute
Rundumversorgung.

Die Stadt Parsberg liegt nah vor den Toren der
Welterbe-Stadt Regensburg.

Parsberg ist Standort namhafter
Wirtschaftsunternehmen, klassische Handwerksbetriebe
und Dienstleistungsunternehmen., moderne
Industrie- und Gewerbebetriebe bieten viele
qualifizierte Arbeitsplätze, deren Zahl stetig steigt.
Diese sorgen für ein stabiles wirtschaftliches Gefüge.

Diese Stadt ist ideal für Familien, denn vor Ort sind alle
Schularten -Grund- und Mittelschule, Sonderschule
und Gymnasium vorhanden.
Mehrere Kindergärten sorgen liebevoll für die Kleinen.

Eine sehr gute medizinische Versorgung, ist durch
das Haus der Gesundheit mit diversen Fachrichtungen der
Medizin gewährleistet.
Ein Alten- und Pflegeheim ist ebenfalls vor Ort.

Durch das ganze Jahr bietet Parsberg zahlreiche
Freizeitaktivitäten, wie z.B.
das großzügige Wellen-Wohlfühl-Freibad, das
Hallenbad, das Sportzentrum, Turnhallen sowie
Wander- und Radtouren entlang der Laaber, sowie im Winter
gespurte Loipen.
Fußball- und Tennisplätze sowie unterschiedliche
Vereine runden das Angebot ab.

Ein besonderer Höhepunkt im kulturellen Jahreskreis
stellen die Burgspiele dar. Dies bedeutet qualitativ hochwertiges
Sommertheater im Innenhof der Burg. Ausstellungen in der Burg
und den örtlichen Museen,
die Kunstbühne.
Eine eigene Stadtbibliothek und die VHS.

Die Stadt Parsberg liegt an der Bundesautobahn A 3 Frankfurt-
Passau mit gleichnamiger Ausfahrt

Der im barrierefreien Umbau befindliche Bahnhof (RE-Station an
der Eisenbahnhauptlinie 8 Frankfurt-Passau ist im Ort schnell
erreichbar.

Aussenansicht Norden

# Modernes, Exklusives, Energie-Effizienz Haus

92331 Parsberg

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 7,00 |
| Wohnfläche ca.: | 288,00 m² |
| Kaufpreis: | 769.000,00 EUR |

Aussenansicht Süden

Freisitz ELW

Küche

Esszimmer

# Modernes, Exklusives, Energie-Effizienz Haus

92331 Parsberg

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 7,00 |
| Wohnfläche ca.: | 288,00 m² |
| Kaufpreis: | 769.000,00 EUR |

Esszimmer

Wohnzimmer

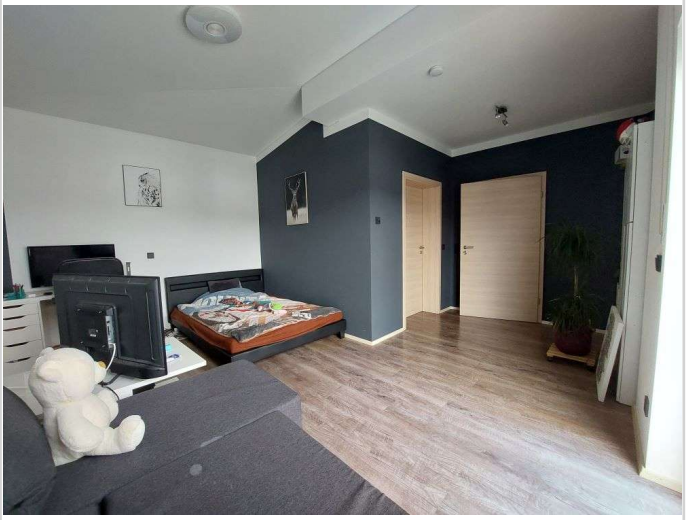
Garderobe

WC EG

# Modernes, Exklusives, Energie-Effizienz Haus

92331 Parsberg

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 7,00 |
| Wohnfläche ca.: | 288,00 m² |
| Kaufpreis: | 769.000,00 EUR |



Behindertenbereich

Behindertenbereich Bad

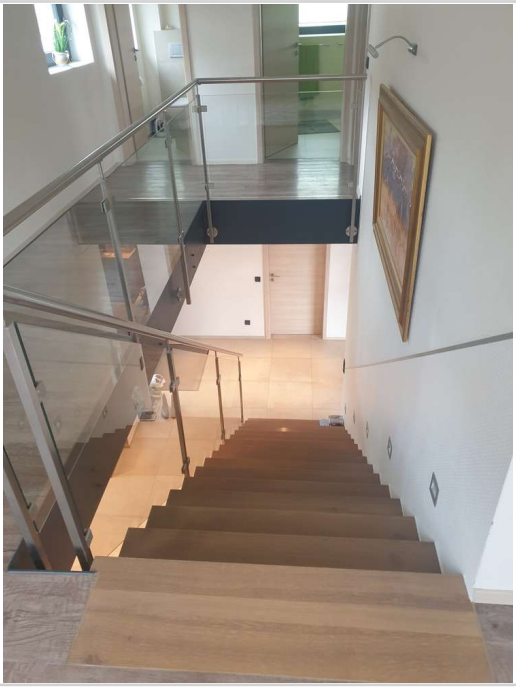
Terrasse EG

Terrasse Büro

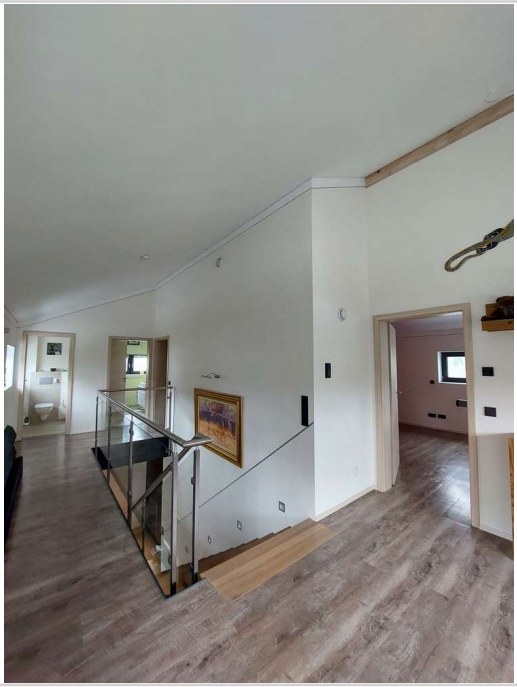
# Modernes, Exklusives, Energie-Effizienz Haus

92331 Parsberg

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 7,00 |
| Wohnfläche ca.: | 288,00 m² |
| Kaufpreis: | 769.000,00 EUR |

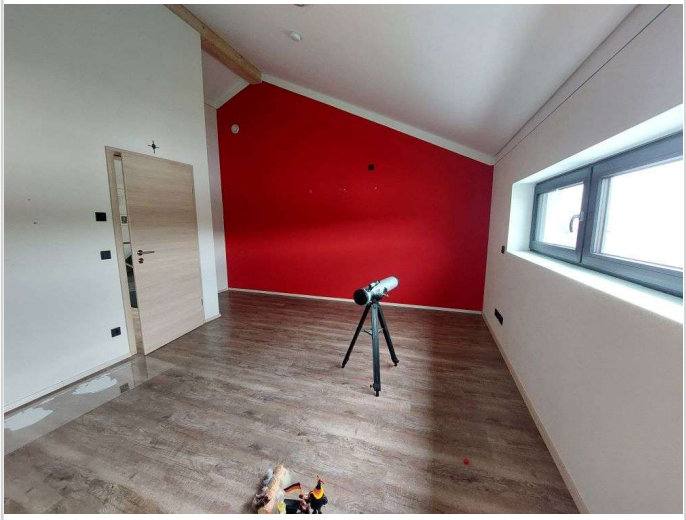


Treppe zum OG



Galerie

Galerie



Kinderzimmer OG

# Modernes, Exklusives, Energie-Effizienz Haus

92331 Parsberg

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 7,00 |
| Wohnfläche ca.: | 288,00 m² |
| Kaufpreis: | 769.000,00 EUR |

WC oben

Bad mit Wanne OG

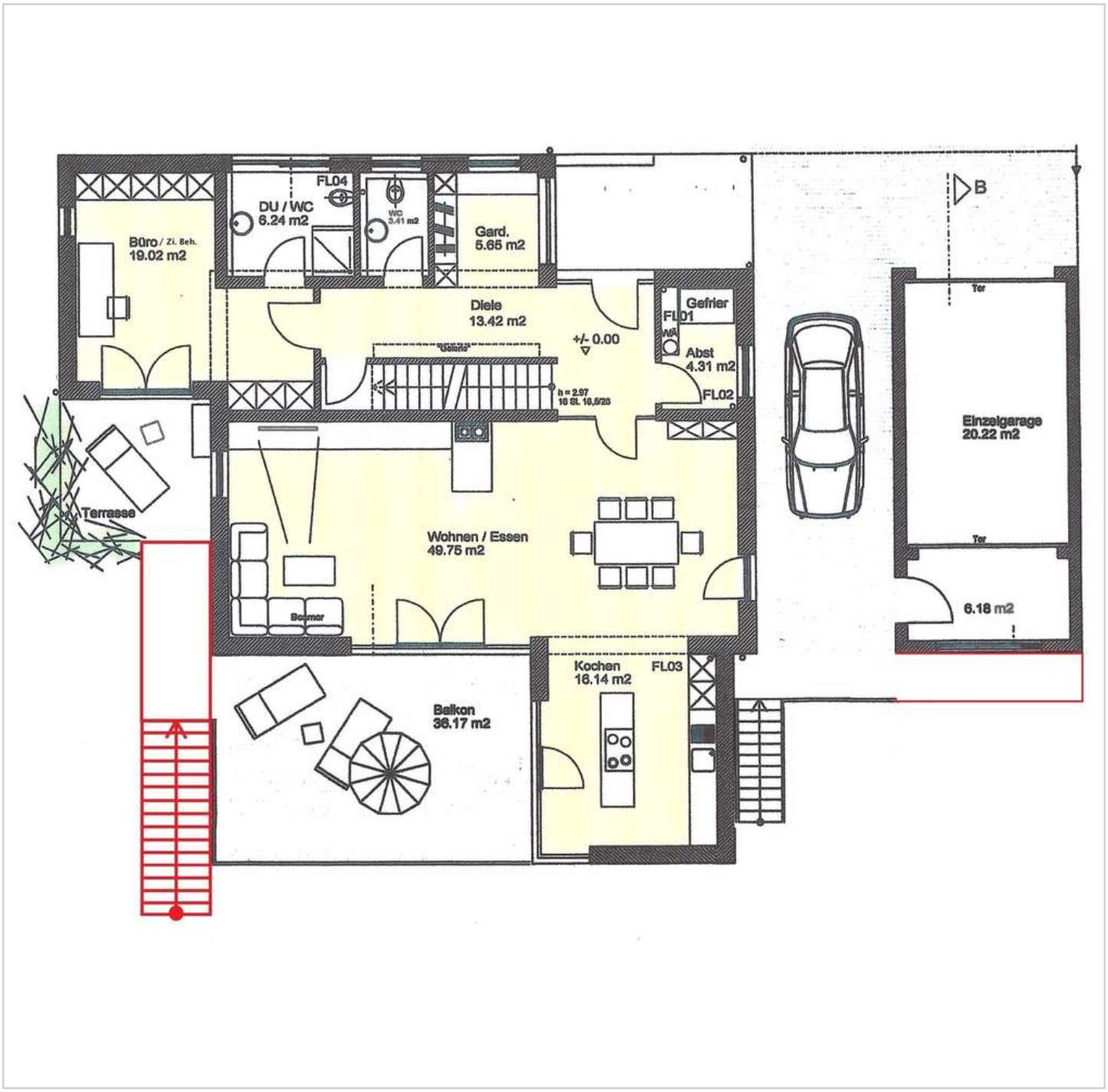
Dusche im Bad OG

Technikbereich im KG

# Modernes, Exklusives, Energie-Effizienz Haus

92331 Parsberg

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 7,00 |
| Wohnfläche ca.: | 288,00 m² |
| Kaufpreis: | 769.000,00 EUR |



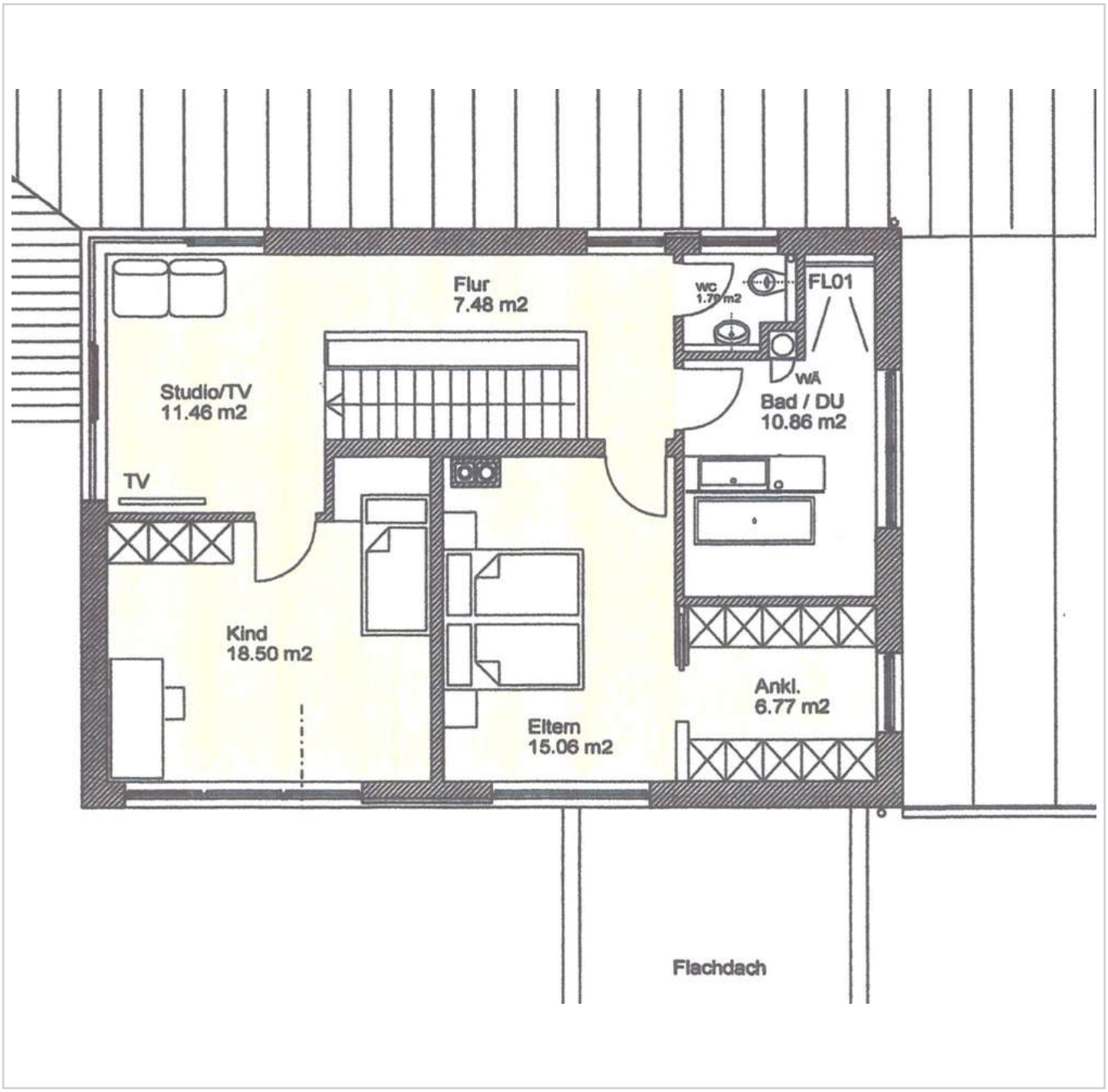

EG

Powered by ImmobilienScout24

# Modernes, Exklusives, Energie-Effizienz Haus

92331 Parsberg

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 7,00 |
| Wohnfläche ca.: | 288,00 m² |
| Kaufpreis: | 769.000,00 EUR |




OG

# Modernes, Exklusives, Energie-Effizienz Haus

92331 Parsberg

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 7,00 |
| Wohnfläche ca.: | 288,00 m² |
| Kaufpreis: | 769.000,00 EUR |

KG

# Modernes, Exklusives, Energie-Effizienz Haus

92331 Parsberg

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 7,00 |
| Wohnfläche ca.: | 288,00 m² |
| Kaufpreis: | 769.000,00 EUR |