

Bogen

Gemütliches Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

CODE DU BIEN: 24201048

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 389.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 238 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 590 m²

CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24201048
Surface habitable	ca. 238 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1963
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	389.900 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	17.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	141.10 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

La propriété



CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

Une première impression

Das gemütliche Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet auf einer Wohnfläche von insgesamt 238 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 590 m² ausreichend Platz für eine, oder zwei Familien. Es wurde im Jahr 1963 erbaut und im Jahr 1983 um einen Anbau erweitert, der zusätzlichen Raum und Funktionalität schafft. Das Haus bietet insgesamt 9 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist die Einliegerwohnung mit ca. 88 m² im Dachgeschoss, die zusätzlichen Wohnraum schafft. Die großzügige Diele, sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss, sorgt für einen einladenden Empfang und verleiht dem Haus eine offene Atmosphäre. Eine Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten und trägt zum insgesamt gemütlichen Ambiente des Hauses bei. Die Ausstattung der Immobilie umfasst einen Schuppen, eine Einzelgarage und eine Photovoltaikanlage, die für eine nachhaltige Energieversorgung sorgt. Der Garten ist liebevoll gestaltet und verfügt über eine überdachte Sitzcke, die zu gemütlichen Grillabenden mit Familie und Freunden einlädt. Hier kann man die warmen Sommerabende genießen. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und fußläufig erreichbar. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Insgesamt bietet diese Immobilie ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis und ist ideal für Familien, die auf der Suche nach einem geräumigen Zuhause in einer angenehmen Umgebung sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

Détails des commodités

- Schuppen
- Einzelgarage
- Photovoltaikanlage 2,24 kwp
- Garten mit überdachter Sitzecke
- Einliegerwohnung im Dachgeschoss

CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

Tout sur l'emplacement

Bogen liegt in der Region Donau-Wald an der Donau, am Bogenbach und am Fuß des Bayerischen Walds. Zum Bundesland Bayern gehörender Regierungsbezirk Niederbayern, im Landkreis Straubing-Bogen, befindet sich die Stadt Bogen. Durch die B 20 ist eine schnelle Anbindung an die Autobahn Richtung Regensburg oder Passau gewährleistet, ebenso lässt sich die Autobahn Richtung München über die Anschlussstelle Landau a. d. Isar zügig erreichen. In der Nähe und zu Fuß zu erreichen: - Restaurants - Schulen - Kindergärten - Lebensmittelgeschäfte - Ärzte

CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 141.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com