Bogen

Gemütliches Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

VP azonosító: 24201048

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 389.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 238 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 590 m²

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

Áttekintés

VP azonosító	24201048
Hasznos lakótér	ca. 238 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	9
Hálószobák	6
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1963
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	389.900 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.05.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	141.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

Az ingatlan

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

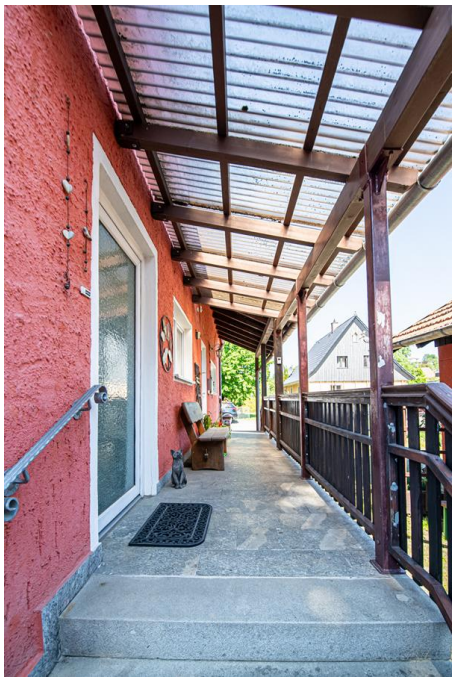
Az ingatlan

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

Az ingatlan

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

Az ingatlan



VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

Az ingatlan

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

Az ingatlan

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

Az ingatlan

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

Az ingatlan

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

Az ingatlan

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

Az ingatlan

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

Az ingatlan

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

Az ingatlan

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

Az ingatlan

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

Az ingatlan

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

Az ingatlan

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

Az els? benyomás

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 Sitzecke, 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.

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

Minden a helyszínr?l

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

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com