Bogen

Gemütliches Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Objektnummer: 24201048

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 389.900 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 238 m^2 • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 590 m^2

Objektnummer: 24201048 - 94327 Bogen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24201048 - 94327 Bogen

Auf einen Blick

Objektnummer	24201048
Wohnfläche	ca. 238 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1963
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	389.900 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 24201048 - 94327 Bogen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	141.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.05.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 24201048 - 94327 Bogen

Die Immobilie

Objektnummer: 24201048 - 94327 Bogen

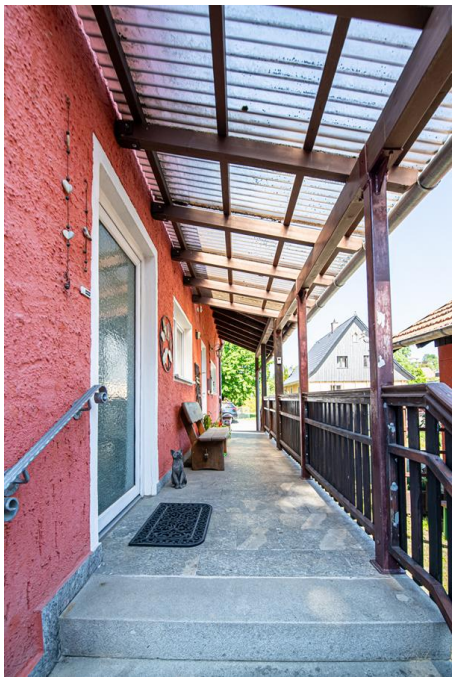
Die Immobilie

Objektnummer: 24201048 - 94327 Bogen

Die Immobilie

Objektnummer: 24201048 - 94327 Bogen

Die Immobilie



Objektnummer: 24201048 - 94327 Bogen

Die Immobilie

Objektnummer: 24201048 - 94327 Bogen

Die Immobilie

Objektnummer: 24201048 - 94327 Bogen

Die Immobilie

Objektnummer: 24201048 - 94327 Bogen

Die Immobilie

Objektnummer: 24201048 - 94327 Bogen

Die Immobilie

Objektnummer: 24201048 - 94327 Bogen

Die Immobilie

Objektnummer: 24201048 - 94327 Bogen

Die Immobilie

Objektnummer: 24201048 - 94327 Bogen

Die Immobilie

Objektnummer: 24201048 - 94327 Bogen

Die Immobilie

Objektnummer: 24201048 - 94327 Bogen

Die Immobilie

Objektnummer: 24201048 - 94327 Bogen

Die Immobilie

Objektnummer: 24201048 - 94327 Bogen

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24201048 - 94327 Bogen

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24201048 - 94327 Bogen

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 24201048 - 94327 Bogen

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24201048 - 94327 Bogen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com