

Offenberg

# Zentrales Einfamilienhaus mit viel Platz und Gartenparadies

Objektnummer: 26129014



KAUFPREIS: 390.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 173 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 539 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26129014</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>390.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 173 m<sup>2</sup></b>	<b>Haus</b>	<b>Einfamilienhaus</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>5.5</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>2 x Garage</b>		

**Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Zentralheizung</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>BEDARF</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Gas</b>	<b>Endenergiebedarf</b>	<b>211.10 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>23.05.2036</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1960</b>

Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

## Die Immobilie



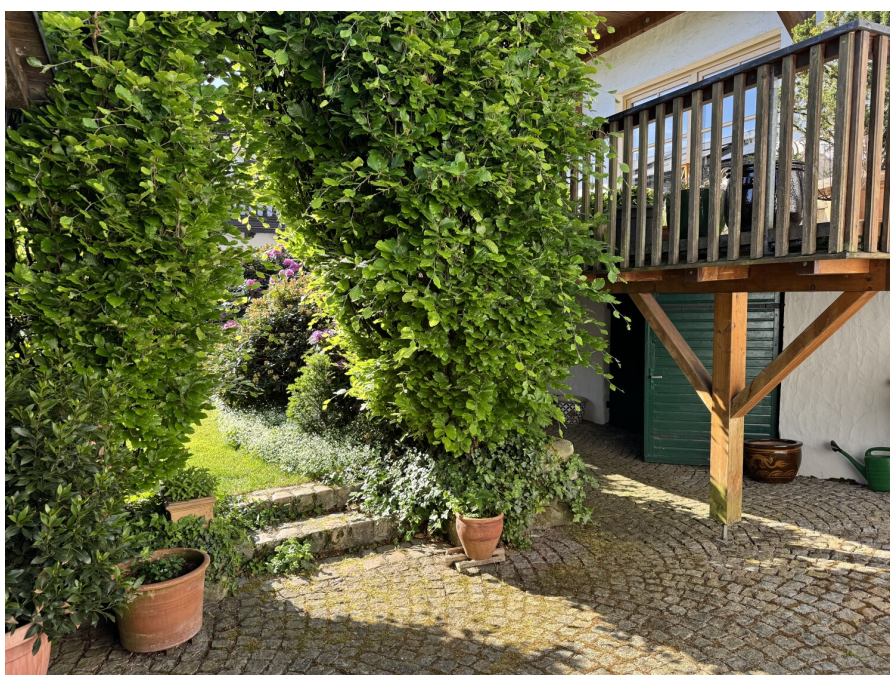
Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg**

## **Ein erster Eindruck**

Das aus den 1960er Jahren stammende Einfamilienhaus wurde 2002 umfassend saniert. Dabei wurde der ehemalige Gewerbeteil (Laden) in den Wohnbereich integriert und der Grundriss modernisiert und angepasst.

Beim Betreten des Hauses über die sonnige Terrasse kommt sofort ein Zuhause Gefühl auf. Die praktische wie auch gemütliche Raumaufteilung ist hier ideal für Familien geeignet. So ist im Erdgeschoss die große und helle Küche mit großzügiger Speisekammer, das angrenzende Esszimmer mit Panoramafenster, das Wohnzimmer mit Blick in den Garten und ein Gäste WC.

Das Dachgeschoss bietet dann zwei geräumige Schlafzimmer, das Hauptbad, ein separates WC, zwei Ankleidezimmer und zwei Balkone.

Klassische Ausstattungen wie die Sprossenfenster oder die Parkettböden verleihen dem Haus einen ganz besonderen Charakter.

Das voll unterkellerte Haus bietet eine wahre Fülle an Lagermöglichkeiten. Dank dem zusätzlichen Außenzugang ist dieser auch hervorragend für schwerere Sachen geeignet. Zusätzlich steht als weitere Lager- oder Nutzfläche die ehemalige, ins Haus integrierte Garage zur Verfügung. Hier finden hochwertige E-Bikes, Roller, Gartengeräte oder Pflanzen im Winter einen hervorragenden Platz.

Für den Pkw bietet die dazugehörige Garage einen sicheren und trockenen Platz.

Ein ganz besonderer Rückzugsort ist der fein angelegte Garten. Mit viel Privatsphäre dank der Blütenpracht im Sommer und der mittig angelegten Sitznische kann dieser mit der ganzen Familie ohne fremde Blicke genossen werden.

Hier steht eine wunderbare Immobilie zum Verkauf, welche darauf wartet, für den oder die neuen Eigentümer wieder der Lebensmittelpunkt sein zu dürfen.

**Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg**

## **Ausstattung und Details**

- schön eingewachsener Garten
- Sitznische im Garten
- Granitpflaster im Hof und bei Zufahrt
- Echtholzparkett
- Einbauküche
- 2 Balkone und Terrasse
- 2 Bäder
- Pkw Garage
- ehemalige PKW Garage als große Lagerfläche
- gute Verkehrsanbindung

**Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Stefan Fischer**

---

**Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf**  
**Tel.: +49 991 - 38 31 897 0**  
**E-Mail: [deggendorf@von-poll.com](mailto:deggendorf@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**