

Offenberg

Zentrales Einfamilienhaus mit viel Platz und Gartenparadies

Property ID: 26129014



PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 173 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 539 m²

Property ID: 26129014 - 94560 Offenberg

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **Contact partner**

Property ID: 26129014 - 94560 Offenberg

At a glance

Property ID	26129014	Purchase Price	390.000 EUR
Living Space	ca. 173 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5.5	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 26129014 - 94560 Offenberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	211.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.05.2036	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 26129014 - 94560 Offenberg

The property



Property ID: 26129014 - 94560 Offenberg

The property



Property ID: 26129014 - 94560 Offenberg

The property



Property ID: 26129014 - 94560 Offenberg

The property



Property ID: 26129014 - 94560 Offenberg

The property



Property ID: 26129014 - 94560 Offenberg

The property



Property ID: 26129014 - 94560 Offenberg

The property



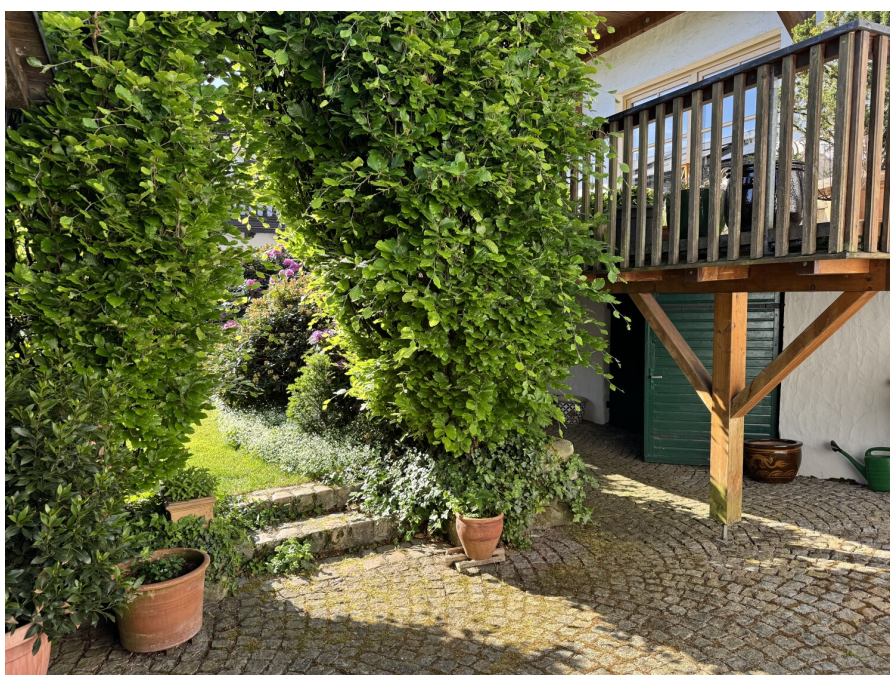
Property ID: 26129014 - 94560 Offenberg

The property



Property ID: 26129014 - 94560 Offenberg

The property



Property ID: 26129014 - 94560 Offenberg

The property



Property ID: 26129014 - 94560 Offenberg

The property



Property ID: 26129014 - 94560 Offenberg

A first impression

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.

Property ID: 26129014 - 94560 Offenberg

Details of amenities

- 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

Property ID: 26129014 - 94560 Offenberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Fischer

Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf
Tel.: +49 991 - 38 31 897 0
E-Mail: deggendorf@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com