

Bogen

# Acogedora casa unifamiliar con apartamento para invitados

Número de propiedad: 24201048



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

PRECIO DE COMPRA: 389.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 238 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 590 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 24201048          |
| Superficie habitable | ca. 238 m²        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Habitaciones         | 9                 |
| Dormitorios          | 6                 |
| Baños                | 2                 |
| Año de construcción  | 1963              |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje        |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 389.900 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Terraza, Cocina empotrada                                                 |

Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## Datos energéticos

|                                     |                     |                                                     |                        |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Consumo de energía final                            | 141.10 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 17.05.2034          | Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Año de construcción según el certificado energético | 2001                   |

Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



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



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## Una primera impresión

Esta encantadora casa unifamiliar con apartamento independiente ofrece amplio espacio para una o dos familias en una superficie habitable total de 238 m<sup>2</sup> y una parcela de aproximadamente 590 m<sup>2</sup>. Construida en 1963 y ampliada en 1983, la casa cuenta con un total de nueve habitaciones, incluyendo seis dormitorios y dos baños. El apartamento independiente de aproximadamente 88 m<sup>2</sup> en la planta superior proporciona espacio habitable adicional. Los amplios recibidores, tanto en la planta baja como en la superior, crean un ambiente acogedor y le dan a la casa una sensación de amplitud. La calefacción central garantiza una temperatura agradable durante los meses más fríos y contribuye a la atmósfera acogedora general. La propiedad también incluye un cobertizo, un garaje individual y un sistema fotovoltaico para energía sostenible. El hermoso jardín cuenta con una zona de estar cubierta, perfecta para disfrutar de barbacoas con familiares y amigos o relajarse en las cálidas tardes de verano. La casa goza de una ubicación céntrica pero tranquila. Tiendas, colegios y transporte público están a poca distancia a pie. Los alrededores también ofrecen numerosas opciones de ocio y tiempo libre. En general, esta propiedad ofrece una excelente relación calidad-precio y es ideal para familias que buscan una casa espaciosa en un entorno agradable. Concierte una visita hoy mismo y compruebe las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.5.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 141.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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