

Bogen

# Maison individuelle confortable avec studio indépendant

*CODE DU BIEN: 24201048*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 389.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 238 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 590 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24201048	Prix d'achat	389.900 EUR
Surface habitable	ca. 238 m²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	9	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	6	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine
Année de construction	1963		
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	17.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	141.10 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

## La propriété



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





CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

## La propriété





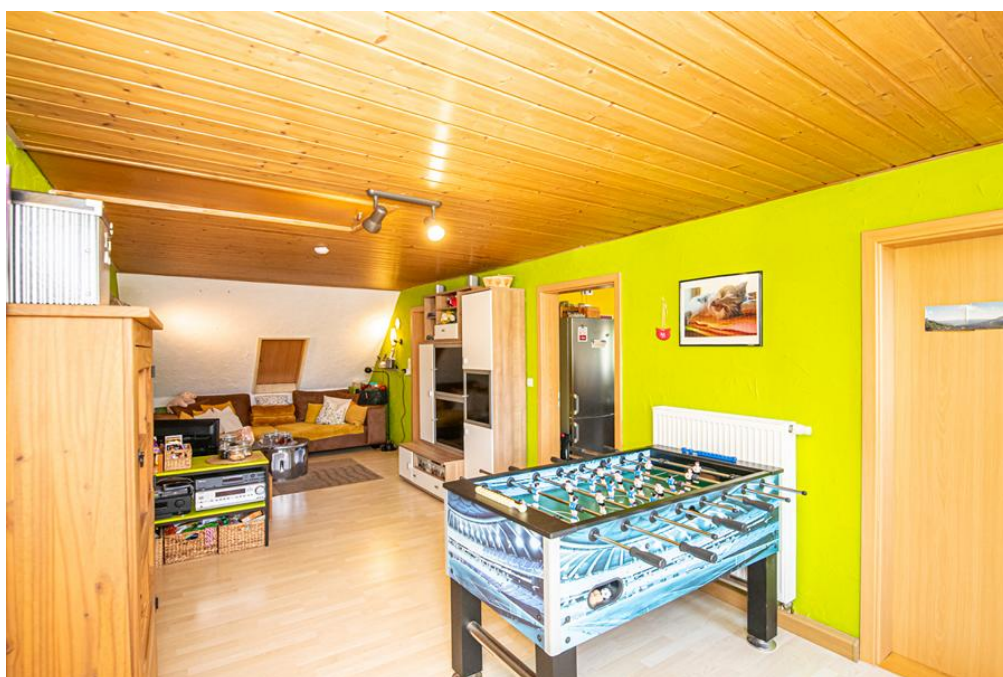
CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen**

## Une première impression

Cette charmante maison individuelle avec appartement indépendant offre un espace généreux pour une ou deux familles, sur une surface habitable totale de 238 m<sup>2</sup> et un terrain d'environ 590 m<sup>2</sup>. Construite en 1963 et agrandie en 1983, la maison comprend neuf pièces, dont six chambres et deux salles de bains. L'appartement indépendant d'environ 88 m<sup>2</sup> au dernier étage offre un espace de vie supplémentaire. Les vastes halls d'entrée, au rez-de-chaussée et à l'étage, créent une atmosphère accueillante et confèrent à la maison une impression d'espace. Le chauffage central assure un confort thermique optimal durant les mois les plus froids et contribue à une ambiance chaleureuse. La propriété comprend également un abri de jardin, un garage simple et un système photovoltaïque pour une énergie durable. Le jardin paysager est agrémenté d'une terrasse couverte, idéale pour des barbecues en famille ou entre amis, ou pour se détendre lors des douces soirées d'été. La maison bénéficie d'une situation centrale dans un quartier calme. Commerces, écoles et transports en commun sont accessibles à pied. Les environs offrent également de nombreuses possibilités de loisirs et de détente. Dans l'ensemble, cette propriété offre un excellent rapport qualité-prix et est idéale pour les familles recherchant une maison spacieuse dans un cadre agréable. Organisez une visite dès aujourd'hui et découvrez par vous-même les atouts de ce bien.



CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen**

## Tout sur l'emplacement

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



**CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 24201048 - 94327 Bogen**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

**Tel.:** +49 9971 - 76 95 71 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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