

Offenberg

Zentrales Einfamilienhaus mit viel Platz und Gartenparadies

CODE DU BIEN: 26129014



PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 173 m² • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 539 m²

CODE DU BIEN: 26129014 - 94560 Offenberg

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26129014 - 94560 Offenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26129014	Prix d'achat	390.000 EUR
Surface habitable	ca. 173 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	5.5	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	2 x Garage		

CODE DU BIEN: 26129014 - 94560 Offenberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	211.10 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.05.2036	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 26129014 - 94560 Offenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26129014 - 94560 Offenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26129014 - 94560 Offenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26129014 - 94560 Offenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26129014 - 94560 Offenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26129014 - 94560 Offenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26129014 - 94560 Offenberg

La propriété



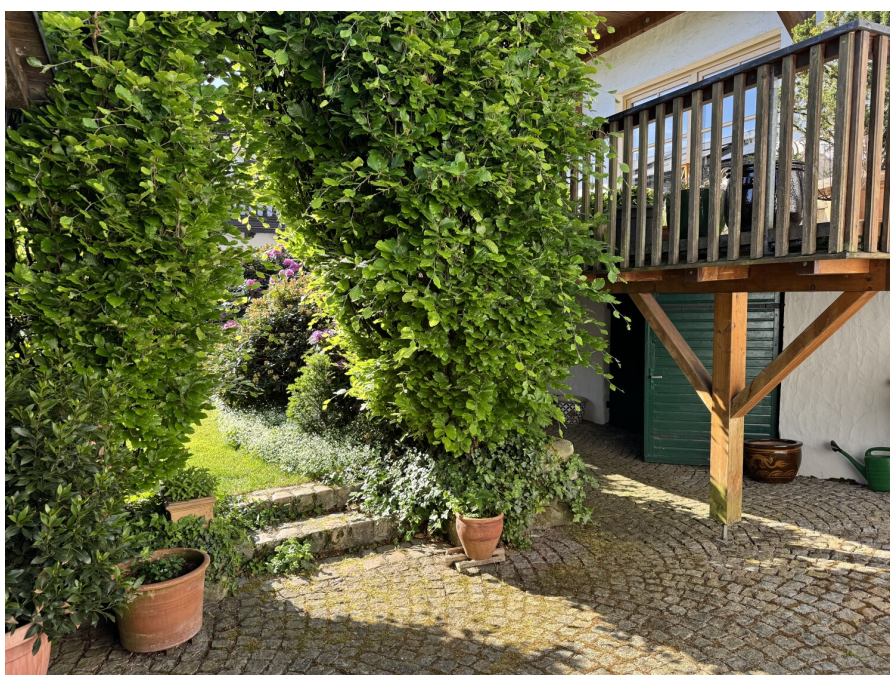
CODE DU BIEN: 26129014 - 94560 Offenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26129014 - 94560 Offenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26129014 - 94560 Offenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26129014 - 94560 Offenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26129014 - 94560 Offenberg

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26129014 - 94560 Offenberg

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26129014 - 94560 Offenberg

Contact

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

Stefan Fischer

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

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

www.von-poll.com