

Bogen

# Hangulatos családi ház nagymamalakással

VP azonosító: 24201048



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

VÉTELÁR: 389.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 238 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 590 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

## Áttekintés

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| VP azonosító          | 24201048   |
| Hasznos lakótér       | ca. 238 m² |
| Teto formája          | Nyeregteto |
| Szobák                | 9          |
| Hálósobák             | 6          |
| Fürdoszobák           | 2          |
| Építés éve            | 1963       |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Garázs |

|                      |                                                                                       |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 389.900 EUR                                                                           |
| Ház                  | Családi ház                                                                           |
| Jutalék              | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                                         |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség        | Terasz, Beépített<br>konyha                                                           |

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 17.05.2034    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 141.10 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2001                |

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

## Az ingatlan



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





VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

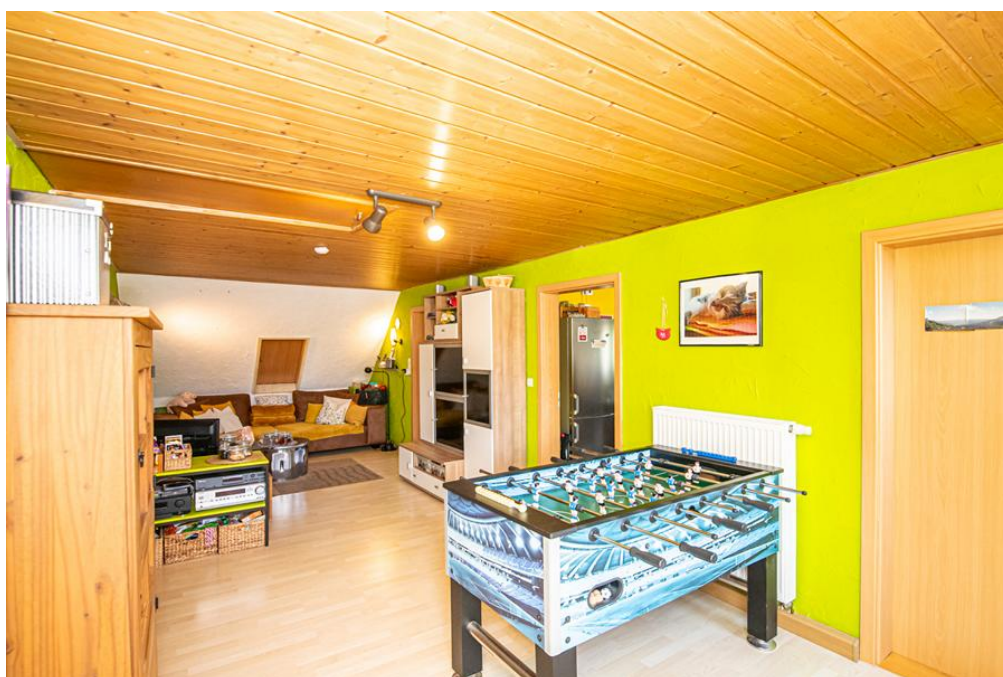
## Az ingatlan





VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

## Az első benyomás

Ez a bájos, különálló apartmannal rendelkező családi ház bőséges helyet kínál egy vagy két család számára, összesen 238 m<sup>2</sup> lakóterületen és körülbelül 590 m<sup>2</sup>-es telken. Az 1963-ban épült és 1983-ban bővített házban összesen kilenc szoba található, köztük hat hálószoba és két fürdőszoba. A legfelső emeleten található, körülbelül 88 m<sup>2</sup>-es különálló apartman további lakóteret biztosít. A tágas elosztók mind a földszinten, mind a legfelső emeleten barátságos légkört teremtenek, és nyitottságot kölcsönöznek a háznak. A központi fűtés kellemes meleget biztosít a hidegebb hónapokban, és hozzájárul az általános otthonos hangulathoz. Az ingatlanhoz tartozik egy fészer, egy garázs és egy fotovoltaikus rendszer a fenntartható energiatermeléshez. A gyönyörűen parkosított kertben fedett üloszok található, amely tökéletes a családi és baráti grillezéshez, vagy a meleg nyári estéken való pihenéshez. A ház központi helyen, mégis csendes környéken található. Üzletek, iskolák és tömegközlekedés is könnyen megközelíthető gyalogosan. A környék számos szabadidős és kikapcsolódási lehetőséget kínál. Összességében ez az ingatlan kiváló ár-érték arányt képvisel, és ideális azoknak a családoknak, akik tágas otthonra vágnak kellemes környezetben. Egyeztessen időpontot a megtekintésre még ma, és gyozodjon meg személyesen az ingatlan elonyeirol.

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

## Részletes felszereltség

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



**VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen**

## Minden a helyszínról

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

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24201048 - 94327 Bogen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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