

Offenberg

Zentrales Einfamilienhaus mit viel Platz und Gartenparadies

VP azonosító: 26129014



VÉTELÁR: 390.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 173 m² • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 539 m²

VP azonosító: 26129014 - 94560 Offenberg

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26129014 - 94560 Offenberg

Áttekintés

VP azonosító	26129014	Vételár	390.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 173 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5.5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs		

VP azonosító: 26129014 - 94560 Offenberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.05.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	211.10 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 26129014 - 94560 Offenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26129014 - 94560 Offenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26129014 - 94560 Offenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26129014 - 94560 Offenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26129014 - 94560 Offenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26129014 - 94560 Offenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26129014 - 94560 Offenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26129014 - 94560 Offenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26129014 - 94560 Offenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26129014 - 94560 Offenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26129014 - 94560 Offenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26129014 - 94560 Offenberg

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26129014 - 94560 Offenberg

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 26129014 - 94560 Offenberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan Fischer

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com