

Bogen

# Accogliente casa indipendente con appartamento per nonni

Codice oggetto: 24201048



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

PREZZO D'ACQUISTO: 389.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 238 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 590 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 24201048 - 94327 Bogen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24201048 - 94327 Bogen

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Codice oggetto      | 24201048    |
| Superficie netta    | ca. 238 m²  |
| Tipologia tetto     | a due falde |
| Vani                | 9           |
| Camere da letto     | 6           |
| Bagni               | 2           |
| Anno di costruzione | 1963        |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage  |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 389.900 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche        | Terrazza, Cucina componibile                                              |

Codice oggetto: 24201048 - 94327 Bogen

## Dati energetici

|                                         |               |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo finale di energia                             | 141.10 kWh/m²a                      |
| Certificazione energetica valido fino a | 17.05.2034    | Classe di efficienza energetica                       | E                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2001                                |

Codice oggetto: 24201048 - 94327 Bogen

## La proprietà



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



Codice oggetto: 24201048 - 94327 Bogen

## La proprietà



Codice oggetto: 24201048 - 94327 Bogen

## La proprietà



Codice oggetto: 24201048 - 94327 Bogen

## La proprietà



Codice oggetto: 24201048 - 94327 Bogen

## La proprietà



Codice oggetto: 24201048 - 94327 Bogen

## La proprietà



Codice oggetto: 24201048 - 94327 Bogen

## La proprietà



Codice oggetto: 24201048 - 94327 Bogen

## La proprietà



Codice oggetto: 24201048 - 94327 Bogen

## La proprietà



Codice oggetto: 24201048 - 94327 Bogen

## La proprietà



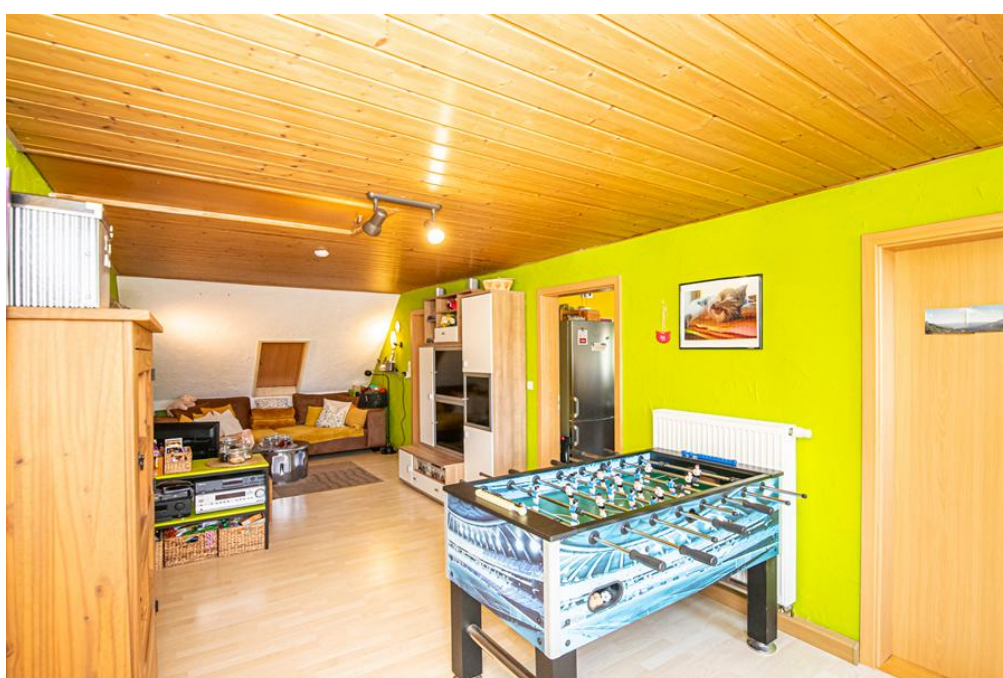
Codice oggetto: 24201048 - 94327 Bogen

## La proprietà



Codice oggetto: 24201048 - 94327 Bogen

## La proprietà



Codice oggetto: 24201048 - 94327 Bogen

## La proprietà



Codice oggetto: 24201048 - 94327 Bogen

## La proprietà



Codice oggetto: 24201048 - 94327 Bogen

## La proprietà



Codice oggetto: 24201048 - 94327 Bogen

## Una prima impressione

Questa graziosa casa indipendente con appartamento indipendente offre ampio spazio per una o due famiglie su una superficie abitabile totale di 238 m<sup>2</sup> e un terreno di circa 590 m<sup>2</sup>. Costruita nel 1963 e ampliata nel 1983, la casa dispone di un totale di nove locali, di cui sei camere da letto e due bagni. L'appartamento indipendente di circa 88 m<sup>2</sup> all'ultimo piano offre ulteriore spazio abitativo. Gli ampi ingressi, sia al piano terra che al piano superiore, creano un'atmosfera accogliente e conferiscono alla casa un aspetto arioso. Il riscaldamento centralizzato garantisce un piacevole tepore durante i mesi più freddi e contribuisce a creare un'atmosfera accogliente. La proprietà comprende anche una rimessa, un garage singolo e un impianto fotovoltaico per l'energia sostenibile. Il bellissimo giardino paesaggistico offre una zona salotto coperta, perfetta per grigliate con la famiglia e gli amici o per rilassarsi nelle calde serate estive. La casa è situata in posizione centrale ma tranquilla. Negozi, scuole e mezzi pubblici sono tutti facilmente raggiungibili a piedi. La zona circostante offre inoltre numerose opportunità per il tempo libero e il tempo libero. Nel complesso, questa proprietà offre un ottimo rapporto qualità-prezzo ed è ideale per le famiglie che cercano una casa spaziosa in un contesto piacevole. Prenotate una visita oggi stesso e scoprite di persona i vantaggi di questa proprietà.

Codice oggetto: 24201048 - 94327 Bogen

## Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 24201048 - 94327 Bogen

## Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 24201048 - 94327 Bogen

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24201048 - 94327 Bogen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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