

Bogen

Gemütliches Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Número da propriedade: 24201048



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 389.900 EUR • ÁREA: ca. 238 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 590 m²

Número da propriedade: 24201048 - 94327 Bogen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24201048 - 94327 Bogen

Numa vista geral

Número da propriedade	24201048	Preço de compra	389.900 EUR
Área	ca. 238 m²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	9	Tipo de construção	Sólido
Quartos	6	Móveis	Terraço, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	1963		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24201048 - 94327 Bogen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	141.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	17.05.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

Número da propriedade: 24201048 - 94327 Bogen

O imóvel



www.von-poll.com



Número da propriedade: 24201048 - 94327 Bogen

O imóvel



Número da propriedade: 24201048 - 94327 Bogen

O imóvel



Número da propriedade: 24201048 - 94327 Bogen

O imóvel



Número da propriedade: 24201048 - 94327 Bogen

O imóvel



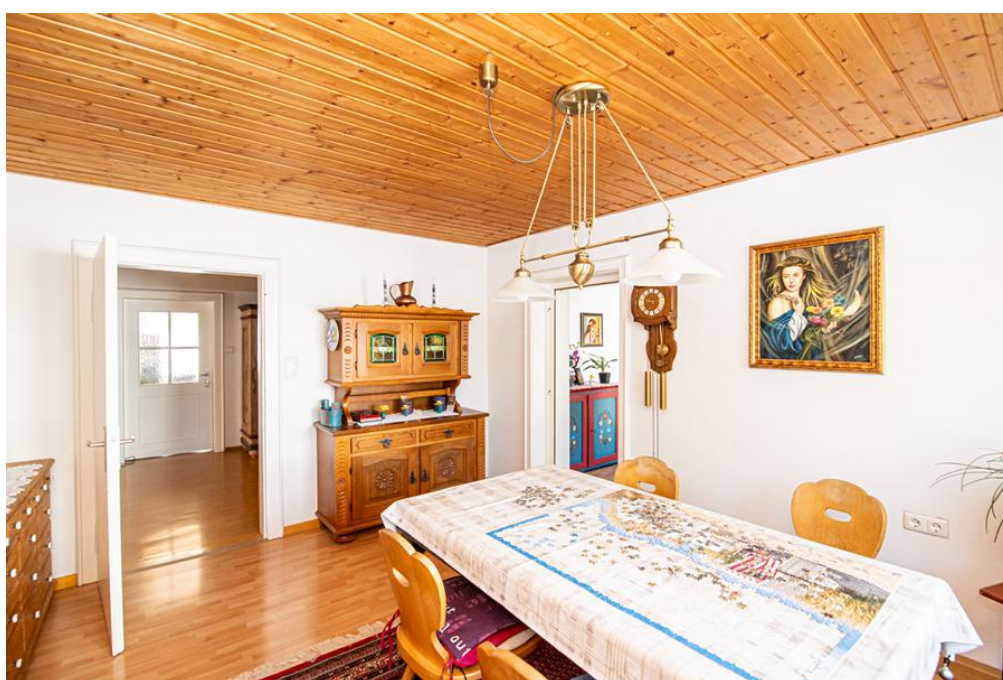
Número da propriedade: 24201048 - 94327 Bogen

O imóvel



Número da propriedade: 24201048 - 94327 Bogen

O imóvel



Número da propriedade: 24201048 - 94327 Bogen

O imóvel



Número da propriedade: 24201048 - 94327 Bogen

O imóvel



Número da propriedade: 24201048 - 94327 Bogen

O imóvel



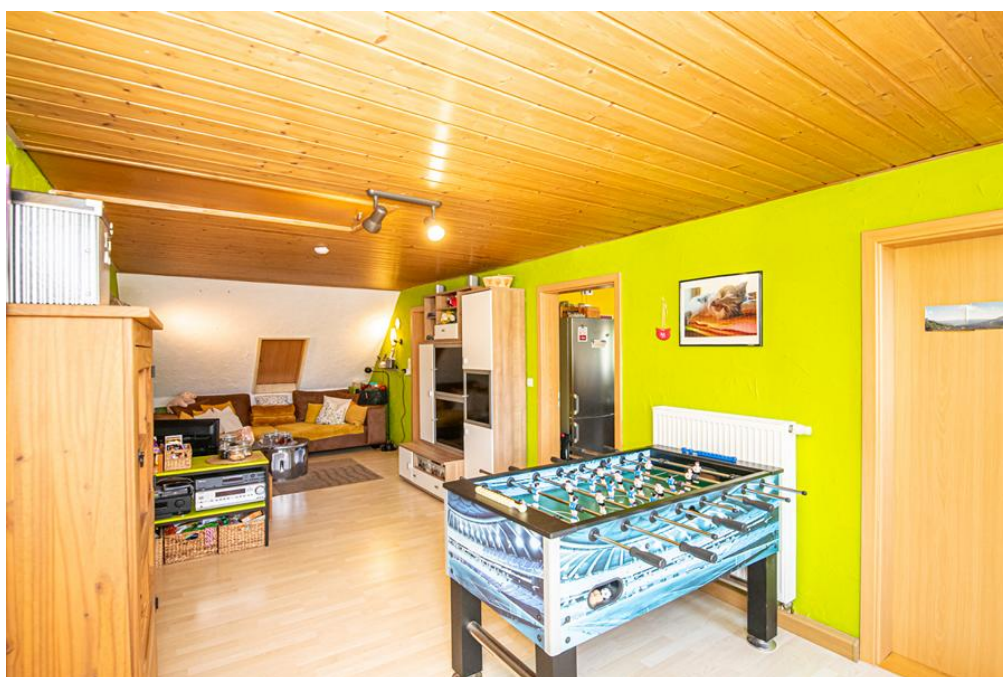
Número da propriedade: 24201048 - 94327 Bogen

O imóvel



Número da propriedade: 24201048 - 94327 Bogen

O imóvel



Número da propriedade: 24201048 - 94327 Bogen

O imóvel



Número da propriedade: 24201048 - 94327 Bogen

O imóvel



Número da propriedade: 24201048 - 94327 Bogen

O imóvel



Número da propriedade: 24201048 - 94327 Bogen

Uma primeira impressão

Das gemütliche Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet auf einer Wohnfläche von insgesamt 238 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 590 m² ausreichend Platz für eine, oder zwei Familien.

Es wurde im Jahr 1963 erbaut und im Jahr 1983 um einen Anbau erweitert, der zusätzlichen Raum und Funktionalität schafft.

Das Haus bietet insgesamt 9 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist die Einliegerwohnung mit ca. 88 m² im Dachgeschoss, die zusätzlichen Wohnraum schafft.

Die großzügige Diele, sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss, sorgt für einen einladenden Empfang und verleiht dem Haus eine offene Atmosphäre.

Eine Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten und trägt zum insgesamt gemütlichen Ambiente des Hauses bei.

Die Ausstattung der Immobilie umfasst einen Schuppen, eine Einzelgarage und eine Photovoltaikanlage, die für eine nachhaltige Energieversorgung sorgt.

Der Garten ist liebevoll gestaltet und verfügt über eine überdachte Sitzzecke, die zu gemütlichen Grillabenden mit Familie und Freunden einlädt. Hier kann man die warmen Sommerabende genießen.

Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und fußläufig erreichbar. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Insgesamt bietet diese Immobilie ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis und ist ideal für Familien, die auf der Suche nach einem geräumigen Zuhause in einer angenehmen Umgebung sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Número da propriedade: 24201048 - 94327 Bogen

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24201048 - 94327 Bogen

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 24201048 - 94327 Bogen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.5.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 141.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 24201048 - 94327 Bogen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com