Bogen

Gemütliches Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

??????? ????????: 24201048

???? ??????: 389.900 EUR • ?????????: ca. 238 m² • ???????: 9 • ?????? ???: 590 m²

??????? ????????: 24201048 - 94327 Bogen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24201048 - 94327 Bogen

?? ??? ?????

??????? ????????	24201048
?????????	ca. 238 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	9
????????? ??? ????????	6
????????	2
???? ??????????	1963
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	389.900 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24201048 - 94327 Bogen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	17.05.2034
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	141.10 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2001

??????? ????????: 24201048 - 94327 Bogen

?? ???????

??????? ????????: 24201048 - 94327 Bogen

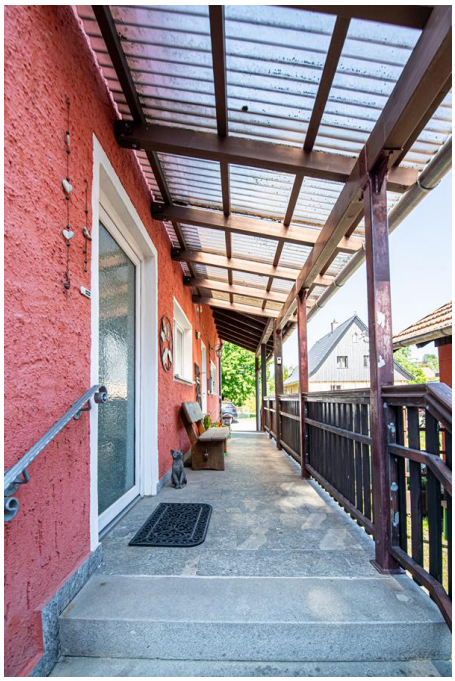
?? ???????

??????? ????????: 24201048 - 94327 Bogen

?? ???????

??????? ????????: 24201048 - 94327 Bogen

?? ???????



??????? ????????: 24201048 - 94327 Bogen

?? ???????

??????? ????????: 24201048 - 94327 Bogen

?? ???????

??????? ????????: 24201048 - 94327 Bogen

?? ???????

??????? ????????: 24201048 - 94327 Bogen

?? ???????

??????? ????????: 24201048 - 94327 Bogen

?? ???????

??????? ????????: 24201048 - 94327 Bogen

?? ???????

??????? ????????: 24201048 - 94327 Bogen

?? ???????

??????? ????????: 24201048 - 94327 Bogen

?? ???????

??????? ????????: 24201048 - 94327 Bogen

?? ???????

??????? ????????: 24201048 - 94327 Bogen

?? ???????

??????? ????????: 24201048 - 94327 Bogen

?? ???????

??????? ????????: 24201048 - 94327 Bogen

??? ????? ????????

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 Sitzecke, 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.

??????? ????????: 24201048 - 94327 Bogen

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 24201048 - 94327 Bogen

??? ??? ??? ?????????

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

??????? ????????: 24201048 - 94327 Bogen

????? ???????????

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.

??????? ????????: 24201048 - 94327 Bogen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com