Köfering

Ein Zuhause im Grünen – gepflegte Doppelhaushälfte mit Garten und Balkon in Köfering

Objektnummer: 26119052



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 254 m²

Objektnummer: 26119052 - 93096 Köfering

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26119052 - 93096 Köfering

Auf einen Blick

Objektnummer	26119052
Wohnfläche	ca. 150 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	295.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 2,68 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 63 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26119052 - 93096 Köfering

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	121.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.10.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 26119052 - 93096 Köfering

Die Immobilie





Objektnummer: 26119052 - 93096 Köfering

Die Immobilie





Objektnummer: 26119052 - 93096 Köfering

Die Immobilie





Objektnummer: 26119052 - 93096 Köfering

Die Immobilie





Objektnummer: 26119052 - 93096 Köfering

Die Immobilie





Objektnummer: 26119052 - 93096 Köfering

Die Immobilie





Objektnummer: 26119052 - 93096 Köfering

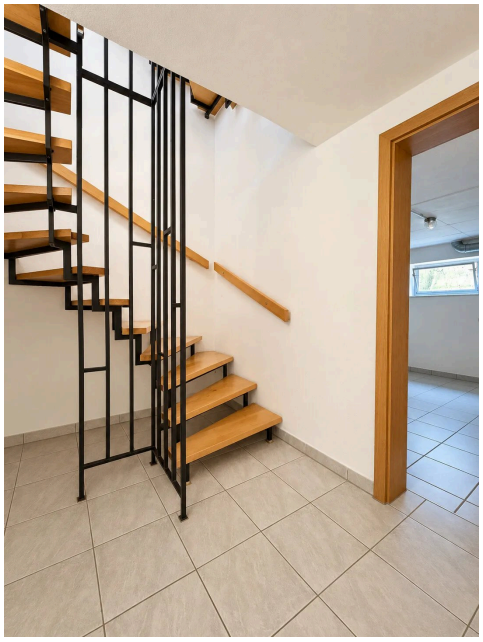
Die Immobilie





Objektnummer: 26119052 - 93096 Köfering

Die Immobilie





Objektnummer: 26119052 - 93096 Köfering

Die Immobilie





Objektnummer: 26119052 - 93096 Köfering

Die Immobilie





Objektnummer: 26119052 - 93096 Köfering

Die Immobilie

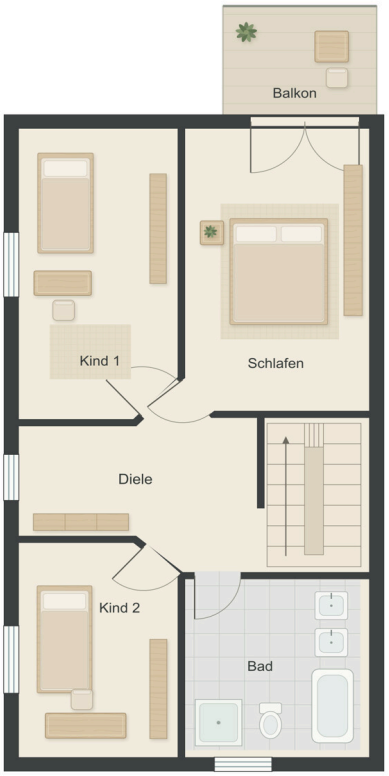


Objektnummer: 26119052 - 93096 Köfering

Grundrisse



Einrichtungsvorschlag · nach historischem Bestandsplan · nicht maßstabsgetreu
Gartendarstellung schematisch

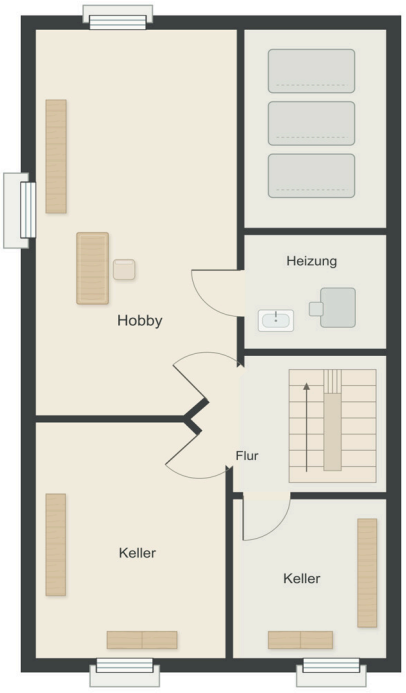


Einrichtungsvorschlag · nach historischem Bestandsplan · nicht maßstabsgetreu



Einrichtungsvorschlag · nach historischem Bestandsplan · nicht maßstabsgetreu

Lage des Dachflächenfensters schematisch nach Foto



Einrichtungsvorschlag · nach historischem Bestandsplan · nicht maßstabsgetreu

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26119052 - 93096 Köfering

Ein erster Eindruck

Ein Frühstück auf der sonnigen Terrasse, der Blick in einen wunderschön eingewachsenen Garten und am Abend gemeinsam am großen Esstisch zusammenkommen: Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Köfering bietet viel von dem, was ein Zuhause besonders macht. Ein Haus mit gemütlichen Rückzugsorten, Platz für das Familienleben und einem Garten, den man zu jeder Jahreszeit neu entdecken kann.

Der Garten ist ein besonderes Herzstück dieses Zuhauses. Der gewachsene Pflanzenbestand mit seinen Sträuchern, Bäumen und blühenden Akzenten schafft eine reizvolle grüne Kulisse. Zwischen üppigem Grün und liebevoll angelegten Gartenbereichen findet sich Raum zum Entspannen, Gärtnern und Genießen. Die schöne, sonnige Terrasse lädt dazu ein, den Alltag für eine Weile hinter sich zu lassen – bei einer Tasse Kaffee, einem guten Buch oder einem langen Sommerabend mit Familie und Freunden.

Im Haus setzt sich diese wohnliche Atmosphäre fort. Das gemütliche Wohnzimmer mit seinem großzügigen Essbereich ist ein Ort, an dem die Familie zusammenfindet. Hier haben gemeinsame Mahlzeiten, Gespräche und entspannte Abende ihren Platz. Hochwertiger Parkettboden und hochwertige Holzsprossenfenster verleihen dem Raum Wärme und Charakter. Durch den direkten Zugang zur Terrasse rücken Haus und Garten ganz selbstverständlich zusammen: An schönen Tagen lässt sich das Familienleben einfach nach draußen verlagern.

Auch die große, separate Einbauküche macht Lust auf gemeinsame Zeit. Mit allen technischen Geräten ausgestattet und mit viel Platz zum Vorbereiten und Kochen bietet sie einen schönen Rahmen für neue Lieblingsrezepte, gemeinsames Backen und die täglichen Mahlzeiten. Hier kann man sich beim Kochen entfalten und in Ruhe etwas Gutes auf den Tisch bringen.

Im Dachgeschoss stehen drei Zimmer zur Verfügung, die sich ganz nach den eigenen Bedürfnissen als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer gestalten lassen. Dachschrägen und Holzoberflächen schaffen eine behagliche Atmosphäre. Das Tageslichtbad und der Balkon ergänzen diese Etage um weitere angenehme Plätze für den Alltag.

Ein besonders reizvoller Rückzugsort ist der ausgebaute Spitzboden. Unter dem Dach entsteht ein eigener Bereich mit gemütlichem Charakter – vielleicht ein persönliches Reich für den Nachwuchs oder ein ruhiger Homeoffice-Bereich, etwas abseits vom Geschehen im Haus. Hier ist Platz für eigene Ideen und die unterschiedlichen Bedürfnisse einer Familie.

Der Hobbyraum im Untergeschoss eröffnet weitere Möglichkeiten für Freizeit und persönliche Interessen. Ergänzende Keller- und Hauswirtschaftsflächen erleichtern den Alltag; eine Garage gehört ebenfalls zum Angebot.

Das 1997 errichtete Haus präsentiert sich gepflegt und mit überwiegend baujahrestypischer Ausstattung. Es verbindet eine bereits spürbare Wohnlichkeit mit der Möglichkeit, nach und nach die eigene Handschrift einzubringen. Ein Zuhause für Menschen, die gemütliches Wohnen, gemeinsames Familienleben und ihren eigenen grünen Rückzugsort schätzen.

Der Verkauf erfolgt gegen Gebot im transparenten Bieterverfahren. Mindestgebot 295.000 Euro.
Besichtigungen finden am Sonntag, 11.10.2026, und am Sonntag, 18.10.2026, jeweils um 11:00 Uhr statt. Wir bitten um vorherige Anmeldung.

Objektnummer: 26119052 - 93096 Köfering

Ausstattung und Details

• Baujahr 1997; gepflegter, überwiegend baujahrestypischer Ausstattungsstand
• Erdgeschoss mit Wohn-/Essbereich, separater Küche, Diele, Gäste-WC und Abstellraum
• Dachgeschoss mit drei Zimmern, Diele, Tageslichtbad und Balkon
• Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken
• Ausgebauter Spitzboden mit Dachschrägen und Holzverkleidung
• Ölheizung
• Hobbyraum
• Terrasse, Balkon und zugeordneter Gartenbereich
• Hochwertiger Parkettboden
• Hochwertige Holzsprossenfenster
• Eine Garage

Der Verkauf erfolgt gegen Gebot im transparenten Bieterverfahren. Mindestgebot 295.000 Euro.
Besichtigungen finden am Sonntag, 11.10.2026, und am Sonntag, 18.10.2026, jeweils um 11:00 Uhr statt. Wir bitten um vorherige Anmeldung.

Objektnummer: 26119052 - 93096 Köfering

Alles zum Standort

Köfering liegt südlich von Regensburg und verbindet ein gewachsenes Wohnumfeld mit der Nähe zur Stadt. Die Gemeinde ist über den örtlichen Bahnhof an das regionale Bahnnetz angebunden; die Bundesstraße B 15 bietet eine Straßenverbindung in Richtung Regensburg und in das südliche Umland.

Kinderbetreuung in der Gemeinde sowie das Grundschulangebot Alteglofsheim-Köfering unterstützen den Familienalltag. Weitere Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitangebote finden sich im umliegenden Raum und in Regensburg. Die ländlich geprägte Umgebung bietet Möglichkeiten für Spaziergänge und Ausflüge.

Das Haus liegt in einer ruhigen Stichstraße ohne Durchgangsverkehr – ein angenehmer Rückzugsort abseits des Verkehrstrubels. Zugleich sind die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in wenigen Minuten erreichbar. So verbinden sich entspanntes Wohnen und kurze Wege im Alltag. Garten, Terrasse und Balkon ergänzen die Lage um private Aufenthaltsbereiche im Freien.

Der Verkauf erfolgt gegen Gebot im transparenten Bieterverfahren. Mindestgebot 295.000 Euro.
Besichtigungen finden am Sonntag, 11.10.2026, und am Sonntag, 18.10.2026, jeweils um 11:00 Uhr statt. Wir bitten um vorherige Anmeldung.

Objektnummer: 26119052 - 93096 Köfering

Sonstige Angaben

Einzelne Fotos wurden virtuell aufgeräumt bzw. mit einer alternativen Möblierung als Einrichtungsvorschlag versehen. Die dargestellte Einrichtung ist nicht als zugesicherter Kaufumfang zu verstehen. Die Grundrisse beruhen auf historischen Bestandsplänen und dienen der Orientierung; sie sind nicht maßstabsgetreu.

Alle Angaben beruhen auf den bereitgestellten Unterlagen und sind vor einem Erwerb anhand der maßgeblichen Nachweise zu prüfen.

Objektnummer: 26119052 - 93096 Köfering

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg
Tel.: +49 941 - 44 80 26 0
E-Mail: regensburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com