Offenberg

Zentrales Einfamilienhaus mit viel Platz und Gartenparadies

Objektnummer: 26129014



KAUFPREIS: 390.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 173 m^2 • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 539 m^2

Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26129014
Wohnfläche	ca. 173 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	390.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	23.05.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	211.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

Ein erster Eindruck

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 Haues 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 Parkettboden 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 er 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.

Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 26129014 - 94560 Offenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan Fischer

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com