Bogen

Viel Platz für Ihre Wohnideen – Haus mit Einliegerwohnung und Garten in Bogen

Objektnummer: 26201117



KAUFPREIS: 389.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 214.53 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 590 m²

Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

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

Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

Auf einen Blick

Objektnummer	26201117
Wohnfläche	ca. 214.53 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1963
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	389.900 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	141.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.05.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

Die Immobilie

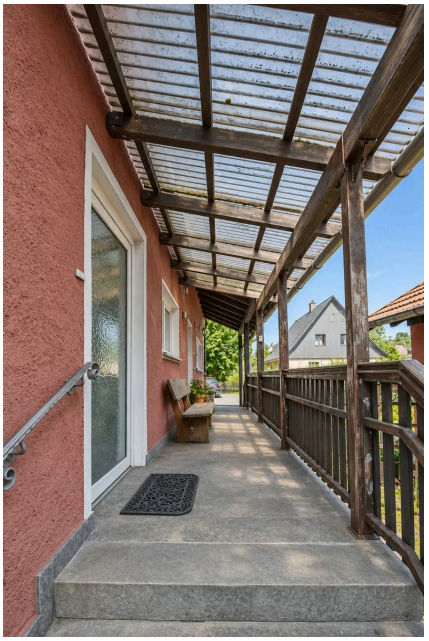




Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

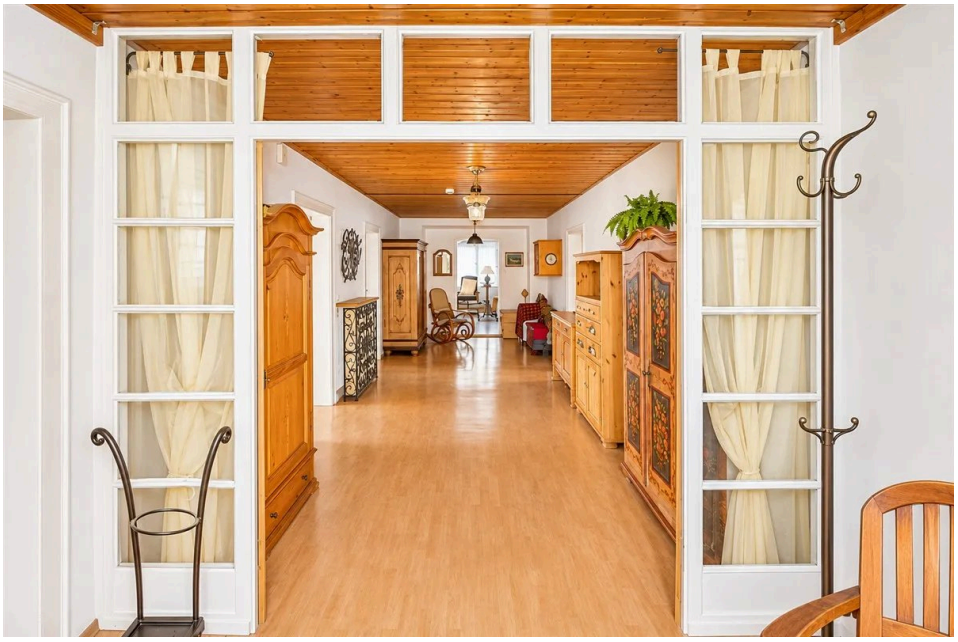
Die Immobilie





Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

Die Immobilie





Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

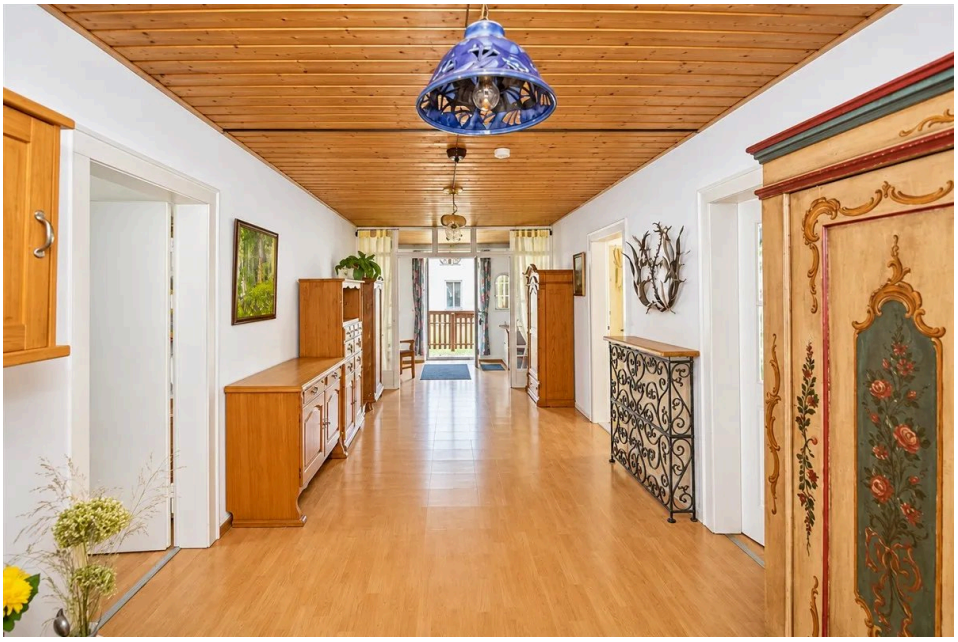
Die Immobilie





Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

Die Immobilie

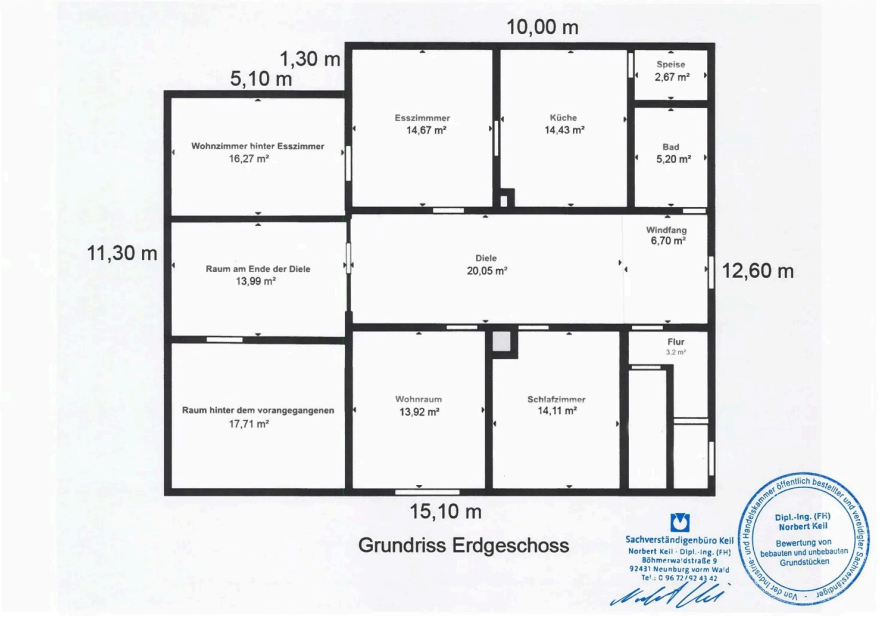




Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

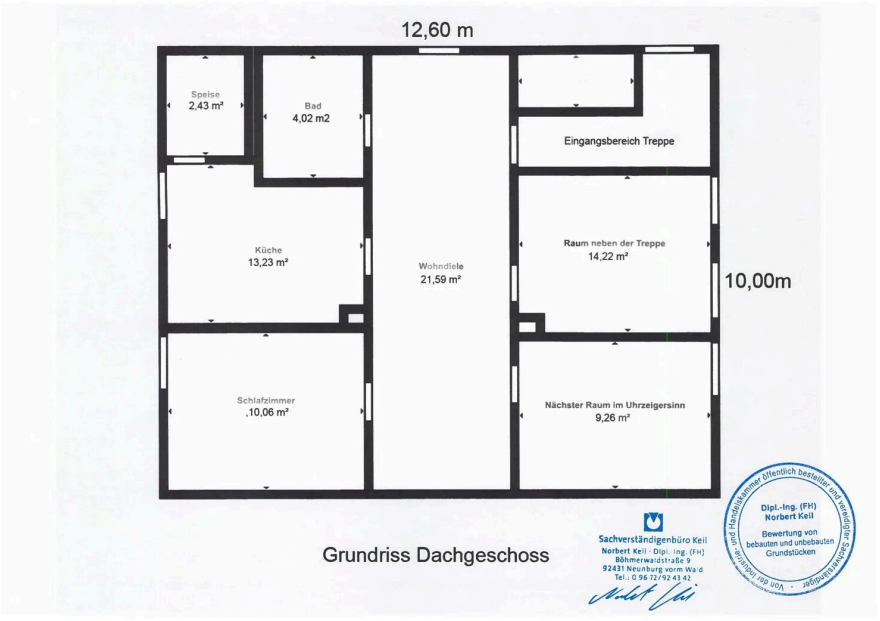
Die Immobilie





Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

Die Immobilie



Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus in Bogen bietet mit ca. 215 m² Wohnfläche, neun Zimmern und einem ca. 590 m² großen Grundstück vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnfläche verteilt sich auf das Erdgeschoss mit ca. 140 m² und das Dachgeschoss mit ca. 75 m². Beide Etagen verfügen über eine Küche und ein Badezimmer.

Das 1963 erbaute und 1983 durch einen Anbau erweiterte Haus bietet großzügige Gemeinschaftsbereiche und weitere Zimmer für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Ob als Zuhause für eine große Familie, für mehrere Generationen oder zur Verbindung von Wohnen und Arbeiten – das Raumangebot eröffnet zahlreiche Möglichkeiten.

Im Erdgeschoss stehen neben der Küche ein separates Esszimmer, verschiedene Wohn- und Schlafräume sowie ein Badezimmer mit Dusche zur Verfügung. Windfang und Diele verbinden die einzelnen Bereiche. Einige Zimmer sind als Durchgangszimmer angeordnet; die beigefügten Grundrisse veranschaulichen die Raumaufteilung.

Die Einliegerwohnung im Dachgeschoss umfasst ca. 75 m² Wohnfläche. Eine großzügige Wohndiele, drei weitere Zimmer, eine Küche mit Speisekammer und ein Badezimmer ergänzen das Raumangebot. Die Dachschrägen wurden in der vorliegenden Wohnflächenberechnung berücksichtigt.

Der Garten bietet Platz zum Entspannen, Spielen und Gärtnern. Die überdachte Sitzecke lädt dazu ein, auch an wechselhaften Tagen Zeit im Freien zu verbringen. Eine Einzelgarage, ein Schuppen und die Teilunterkellerung schaffen zusätzliche Abstell- und Nutzflächen.

Beheizt wird das Gebäude über eine Gaszentralheizung. Eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 2,24 kWp ergänzt die Ausstattung.

Lernen Sie das Haus, seinen Garten und die Möglichkeiten beider Wohnetagen bei einer persönlichen Besichtigung kennen.

Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

Ausstattung und Details

ca. 215 m² Wohnfläche auf zwei Etagen
Erdgeschoss mit ca. 140 m² Wohnfläche
Einliegerwohnung im Dachgeschoss mit ca. 75 m² Wohnfläche
Insgesamt neun Zimmer
Küche und Badezimmer auf beiden Etagen
Separate Wohn- und Essbereiche im Erdgeschoss
Teilweise Durchgangszimmer
Grundstück mit ca. 590 m²
Garten mit überdachter Sitzecke
Einzelgarage und Schuppen
Teilunterkellerung
Gaszentralheizung
Photovoltaikanlage mit 2,24 kWp
Baujahr 1963, Erweiterung durch einen Anbau 1983

Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 26201117 - 94327 Bogen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com