

Offenberg

Zentrales Einfamilienhaus mit viel Platz und Gartenparadies

Objektnummer: 26129014



KAUFPREIS: 390.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 173 m² • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 539 m²

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 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	390.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 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	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	211.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.05.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	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 Hauses 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 Parkettböden 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 der 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