



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MH-69156

Einfach Mehr: Einfamilienhaus mit 3 Wohnungen, Garten, Garage, Hobby-Werkstatt. Brunnen. Bezugsfrei.

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

250.000,00 €

3,57 % inkl. 19% MwSt vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	203,0 m²
Nutzfläche	120,0 m²
Grundstücksfläche	556,0 m²
Gesamtfläche	499,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	3,0
Baujahr	1936
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2002
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Parkett
Kamin	
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiebedarf

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Bedarfsausweis

07.02.2035

526.0

Gas

H

07.02.2025

2014

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in Ortslage der Gemeinde 93351 Painten, im Landkreis Kelheim, Niederbayern, Bavaria. Painten liegt etwa 20 Kilometer südwestlich von Regensburg, nord-westlich von Kelheim und ist umgeben von idyllischer Natur und zahlreichen Wäldern.

Die angebotene Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von Einfamilienhäusern mit Gärten. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergärten, Ärzten u. a. sind in wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Elektro-Fahrrad und mit dem Auto erreichbar.

Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gut, so dass man schnell in die umliegenden Städte gelangt. Über die Nachbarstraße erreichen Ihre Kinder im Nu den öffentlichen Kinderspielfeldplatz.

Painten bietet eine gute Infrastruktur und ist ideal für Familien und Naturliebhaber. Die malerische Landschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und anderen Freizeitaktivitäten ein.

Mit dem RVV-Bus, Bushaltestelle in wenigen Schritten zu erreichen, fahren Sie bequem nach Hemau, Kelheim(Gymnasium, Krankenhaus und vieles mehr). Geschäfte des täglichen Lebens, Bank, Tankstelle, Gaststätten, Kindergarten, Ärzte und vieles mehr im Ort.

Auch kulturell hat die Gemeinde einiges zu bieten, wie zum Beispiel das jährliche Burgfest auf der nahegelegenen Burg Prunn.

Gerade wenn Sie Wohnen & Arbeiten unter einem Dach favorisieren, ist die Lage 93351 Painten sehr interessant. Rasch erreichen Sie Kelheim, Riedenburg, Hemau, Parsberg, Nittendorf, Regensburg und mehr.

Insgesamt bietet 93351 Painten eine hohe Lebensqualität und ist ein attraktiver Ort zum Wohnen und Leben für alle Altersgruppen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Wohnhaus für Ihre ganze Familie oder wollen Ihr Gewerbe/Hobby im Wohnhaus unterbringen? Dann kann dieses Wohn-Ensemble genau das Richtige für Sie sein.

Verlieben Sie sich in dieses große Einfamilien-Wohnhaus mit 3 abgeschlossenen Wohnungen in 93351 Painten. Hier wohnen Sie z. B. mit Ihrer ganzen Familie mittig im Ort, Ihre Kinder spielen sicher im eigenen Garten und erreichen m Nu in die Kindergärten und die Volksschule. Weiterführende Schulen im Umkreis.

Das Haus wurde erstmalig um 1835 erwähnt, Unterlagen zum Baujahr datiert auf ca. 1936, ein Haus mit Historie. Kein Denkmalschutz. Früher Schreinerei mit Wohnen, heute Wohnen mit Hobby-Werkstatt und vielem mehr.

Das Haus überzeugt mit 3 eigenständigen Wohnungen, Vorgarten, Garten, Garten-Terrasse, 2 großen Balkon-Terrassen und diverse Stellplätze sowie über eine große Garage, in der Platz für bis zu 3 PKW finden.

Besondere Highlights sind: Die große Hobby-Werkstatt, die ebenerdig über ein großes elektrisches Tor zu erreichen ist, und einem Handwerker(Auto, Holz, Heizung, Sanitär o. ä.) reichlich Platz zum Arbeiten im eigenen Haus bietet. Eigener Brunnen im Haus.

Einer Handwerker-Familie bietet dieses großes Haus sowohl Hobby-Werkstatt, Büro als auch Wohnen unter einem Dach in zentraler Ortslage von 93351 Painten.

Dieses große Wohnhaus mit Garten und Hobby-Werkstatt bietet unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten wie Mehr-Generationen-Haus, Wohnen und Arbeiten(Gewerbe möglich) unter einem Dach, Wohnhaus für die Mitarbeiter eines Unternehmens und vielem mehr.

Das Einfamilien-Wohnhaus mit seinen 3 Wohnungen und Hobby-Werkstatt ist in einem guten Zustand, trocken, leerstehend und kann sofort selbst bezogen oder vermietet werden.

Ausstattung

Das Einfamilien-Wohnhaus mit 3 Wohnungen in 93351 Painten bietet Ihnen:

- Zentrale Lage in Painten
- Stein-Massiv-Haus
- Kein Denkmalschutz
- Baujahr ca. 1936
- 4 Etagen(kleiner Keller)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

- 3 Wohn-Ebenen
- Kleiner Keller: ca. 2 x 3 Meter
- Eigener Brunnen im Haus
- 3 abgeschlossene Wohnungen mit je 1 Gas-Therme
- Separate Garage mit 2 Einfahrten und Platz für 2-4 PKW

Wohnung 1

Erdgeschoss, ca. 55 m²: 4 Räume(1 x Schlafen), Küche, Badezimmer, Vorgarten mit eigenem PKW-Stellplatz

Wohnung 2

1. Obergeschoss, ca. 54 m²: 2 Zimmer, Küche, Badezimmer, Süd-West-Terrasse ca. 25 m² mit Treppe nach unten zum eigenen PKW-Stellplatz

Wohnung 3

1. Obergeschoss, ca. 94 m²: 3 Zimmer, Küche, Badezimmer, Nord-West-Ost-Balkon-Terrasse ca. 15 m², Zugang mit Treppe innen zur Hobby-Werkstatt(Garage). Plus Dachgeschoss-Zimmer.

Bodenbeläge: Fliesen, Parkett, Holzdielen, Laminat

Fenster: Sowohl 2-fach-verglaste Kunststoff- als auch Holzfenster. Holz-Dachfenster sollten erneuert werden.

Heizung: Gas-Zentral-Heizung(für jede Wohnung eine eigene Gas-Therme)

2 Holzöfen(1 Wohnung 1 und 1 Wohnung 3)

Heizkörper und teilweise FBH

Dach: isoliert, ausgebaut zu Wohnen-Schlafen

Nebenkosten für gesamtes Haus ca. €600/Monat exklusive Strom

Nichtraucher-Haus, frei von Haustieren

- Hobby-Werkstatt, ebenerdig, ca. 120 m², großes elektrisches Tor, Fenster, Flaschenzug, Holzofen. Zugang von Hobby-Werkstatt zur Master-Wohnung und Heizraum

- Separate Garage, 2 Tore, ca. 80 m², Platz für 2-4 PKW

- Das Haus war früher eine Schreinerei, wurde dann nach Verkauf/Kauf umgebaut/erweitert in Wohnraum und bietet heute Wohnen, Hobby-Werkstatt und vieles mehr.

Renovierungen: Wasserleitungen, Elektroleitungen, Böden, Außenputz, Außenfassade gestrichen, Aus- und Umbau mit Ytong-Steinen plus Isolierung u. a. zwischen 1991 und 2002

Bezüglich Umbau- und Modernisierung-Maßnahmen ist eine Foto-Dokumentation vorhanden.

Das Wohnensemble mit Hobby-Werkstatt ist leerstehend, kann sofort selbst bezogen oder als

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

sichere Kapitalanlage vermietet werden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten(Vor- und Familien-Name, Anschrift, Telefon-Nummer-n) an und vereinbaren Sie bitte einen unverbindlichen Termin.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Maßangaben sind Zirka(ca.)-Werte ohne Gewähr gemäß Angaben des Verkäufers.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Online-Suchauftrag bereit, zudem finden Sie viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten sowie Eigentümer, Mieter und Kapitalanleger.

Sie wünschen eine persönliche Besichtigung? Gerne zeigen wir Ihnen dieses Ensemble persönlich, kontaktieren Sie uns bitte für Ihren individuellen Besichtigungstermin.

Sie benötigen eine Finanzierung? Gerne hilft Ihnen unser Team dazu weiter, sprechen Sie mich gerne dazu an.

Sie sind Kapitalanleger und wollen vermieten? Gerne übernehmen wir die Professionelle Vermietung für Sie.

Wir freuen uns auf Sie. Ihr FALC Immobilien Matthias Heimel Kelheim und Team.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

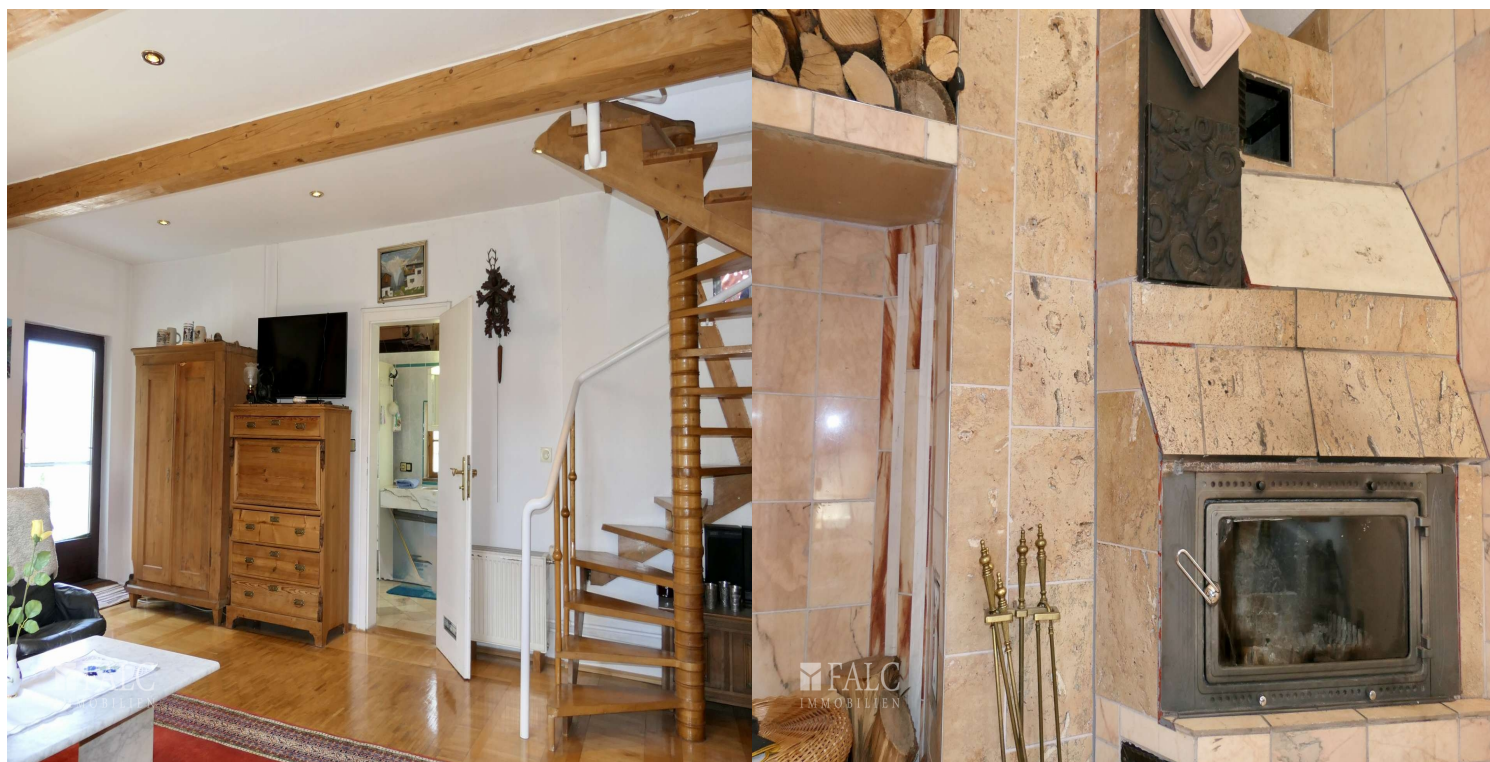
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)