



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SaHo-68951

Lebensqualität pur: Einfamilienhaus mit Zweifamilienhaus-Option und großem Garten

Eckdaten

Kaufpreis
Kaufpreis pro m²

529.000,00 €
2.515,15 €

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	198,0 m²
Nutzfläche	45,0 m²
Grundstücksfläche	809,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1971
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.10.2031
Energiebedarf	154 kWh kWh(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	06.10.2021
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	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

Diese einzigartige Immobilie befindet sich in der begehrten Lage von Reisbach / Griesbach, 94419. Umgeben von Natur und Ruhe bietet diese Adresse die perfekte Mischung aus ländlichem Charme und guter Anbindung. Stellplätze vor dem Haus sorgen für bequemes Parken, während die Lage eine optimale Anbindung an die umliegenden Städte gewährleistet. Genießen Sie die Vorzüge eines großen Grundstücks mit einem gepflegten Garten, der Ihnen Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen lässt. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Komfort und Lebensqualität aufeinandertreffen – erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau inmitten idyllischer Natur.

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus – einem zauberhaften Einfamilienhaus, das im Jahr 1971 in solider Massivbauweise errichtet wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 198 Quadratmetern bietet dieses Anwesen 7 Zimmer, die ein behagliches Zuhause für Sie und Ihre Familie schaffen. Der Eingangsbereich beeindruckt mit einer edlen Marmortreppe, während das Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Balkon durch großflächige Fenster ein helles und einladendes Ambiente schaffen. Ein besonderes Highlight ist der Kachelofen, der aktuell nicht in Betrieb ist, jedoch nach Ihren individuellen Vorstellungen wieder zum Leben erweckt werden kann. Der Dachboden ist teilweise ausgebaut und bietet somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, inklusive Heizungsanschlüssen und Betondecke. Im Jahr 1998 wurde eine neue Heizung installiert, und 2017 wurden teilweise neue Kunststofffenster eingebaut. Die Rolläden, die 2023 erneuert wurden, bieten Ihnen optimalen Sonnen- und Sichtschutz. Zudem wurde im Jahr 2024 die Küche im Untergeschoss modernisiert.

Gerne möchten wir Ihnen die Zeit bis zu einem Besichtigungstermin mit unserem 360° Immobilienrundgang versüßen. Kopieren Sie hierzu einfach den folgenden Link und lassen Sie sich verzaubern: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3014246?accessKey=6547>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die Immobilie besticht durch ihre tolle Ausstattung und liebevolle Pflege. Eine geräumige Garage mit direktem Zugang zum Haus bietet Komfort und Sicherheit. Mahagoni-Holzdecken im Eingangsbereich verleihen dem Haus eine zeitlose Eleganz. Die Küche im Erdgeschoss wurde 2013 umfassend saniert und mit neuen Böden ausgestattet. Beide Badezimmer wurden ebenfalls modernisiert: Das Erdgeschossbad im Jahr 2022 und das barrierefreie Untergeschossbad im Jahr 2016. Der vorhandene Kachelofen kann wieder in Betrieb genommen werden, um an kühlen Abenden eine behagliche Atmosphäre zu schaffen. Der liebevoll angelegte Garten mit eigenem Brunnen und zwei südlich ausgerichteten Terrassen, ausgestattet mit einer elektrischen Markise, lädt zum Entspannen im Freien ein. Beachtenswert ist auch, dass das Haus aufgrund seiner Raumaufteilung im Untergeschoss als Zweifamilienhaus genutzt werden kann, da hier bereits ein Badezimmer, ein Wohnzimmer, ein Büro, eine Küche und ein Schlafzimmer vorhanden sind. Im Ober- und Untergeschoss sind jeweils zwei Südterrassen vorhanden, und das Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon.

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: sami.hoerauf@falcimmo.de

Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Sami Hörauf, samihoerauf@falcimmo.de

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/immobilienmakler-im-landkreis-dingolfing-landau.html> oder kontaktieren Sie uns.

Energie

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentliche Energieträger: Heizöl

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

Endenergiebedarf: 154 kWh kWh(m²*a)

Energieeffizienzklasse: E

Ausstellungsdatum: 06.10.2021

Gültig bis: 06.10.2031

Heizungsart: Öl-Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Öl

Baujahr: Wärmeeerzeuger: 1998

Baujahr: Gebäude: 1971

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

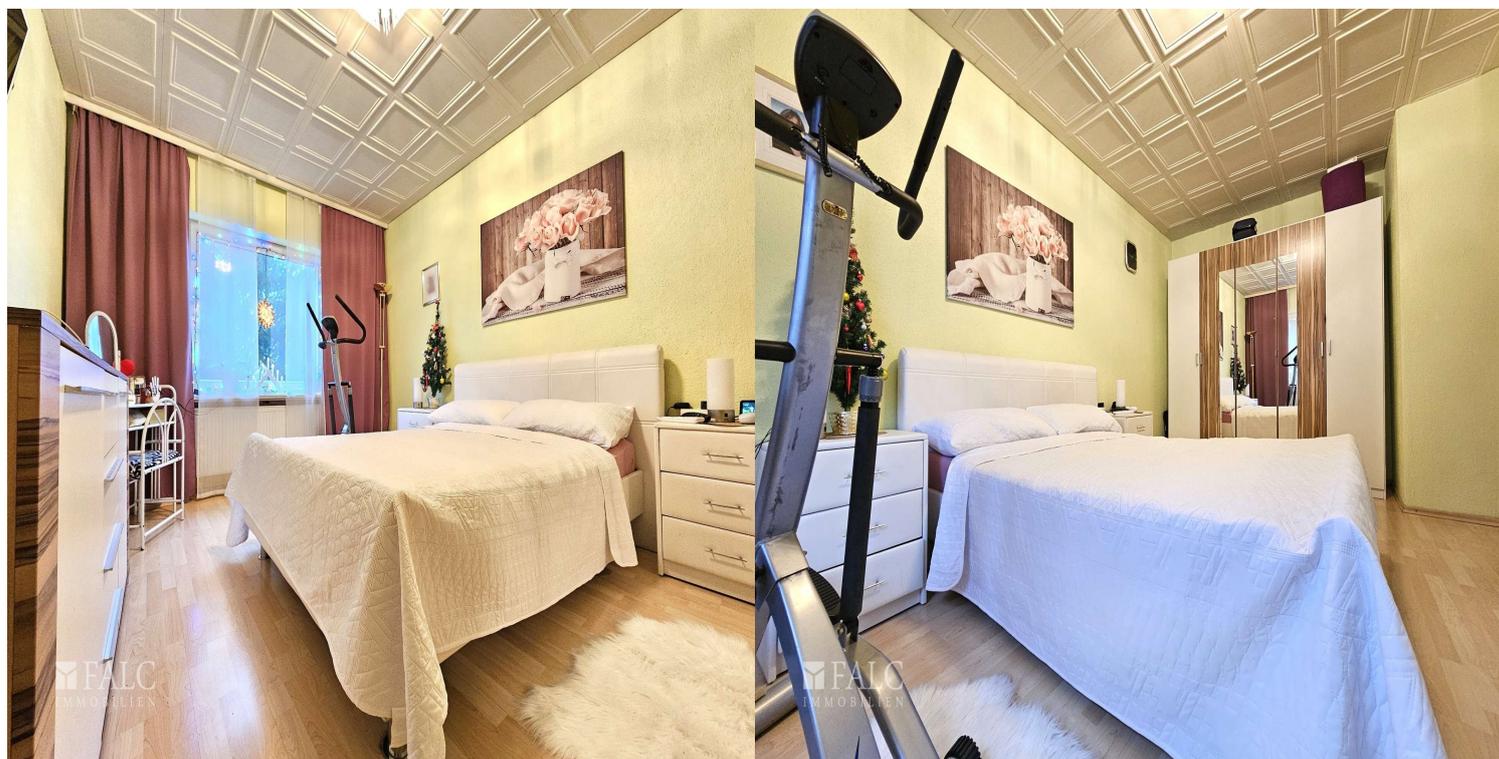
[Online ansehen](#)



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

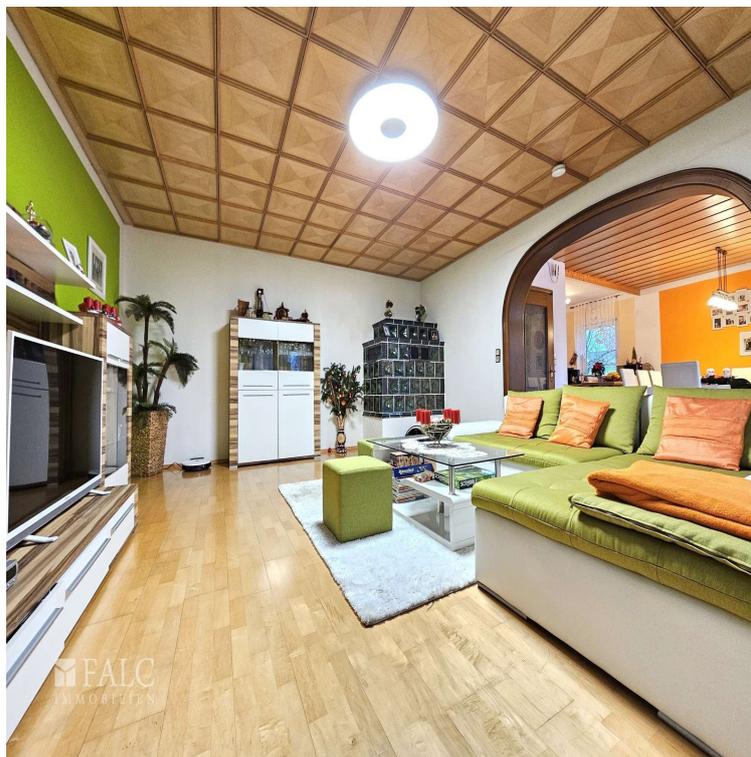
[Online ansehen](#)



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

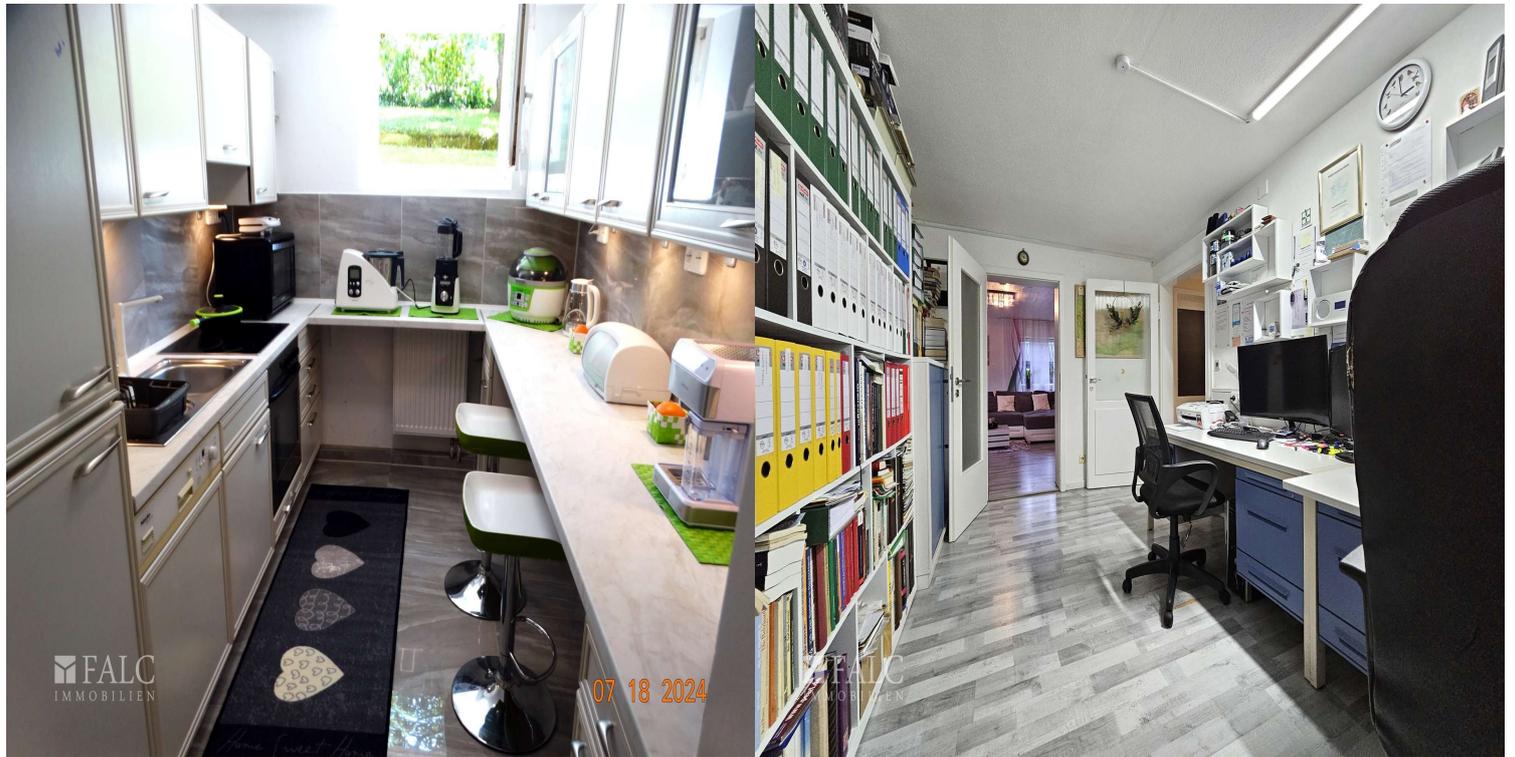
[Online ansehen](#)



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

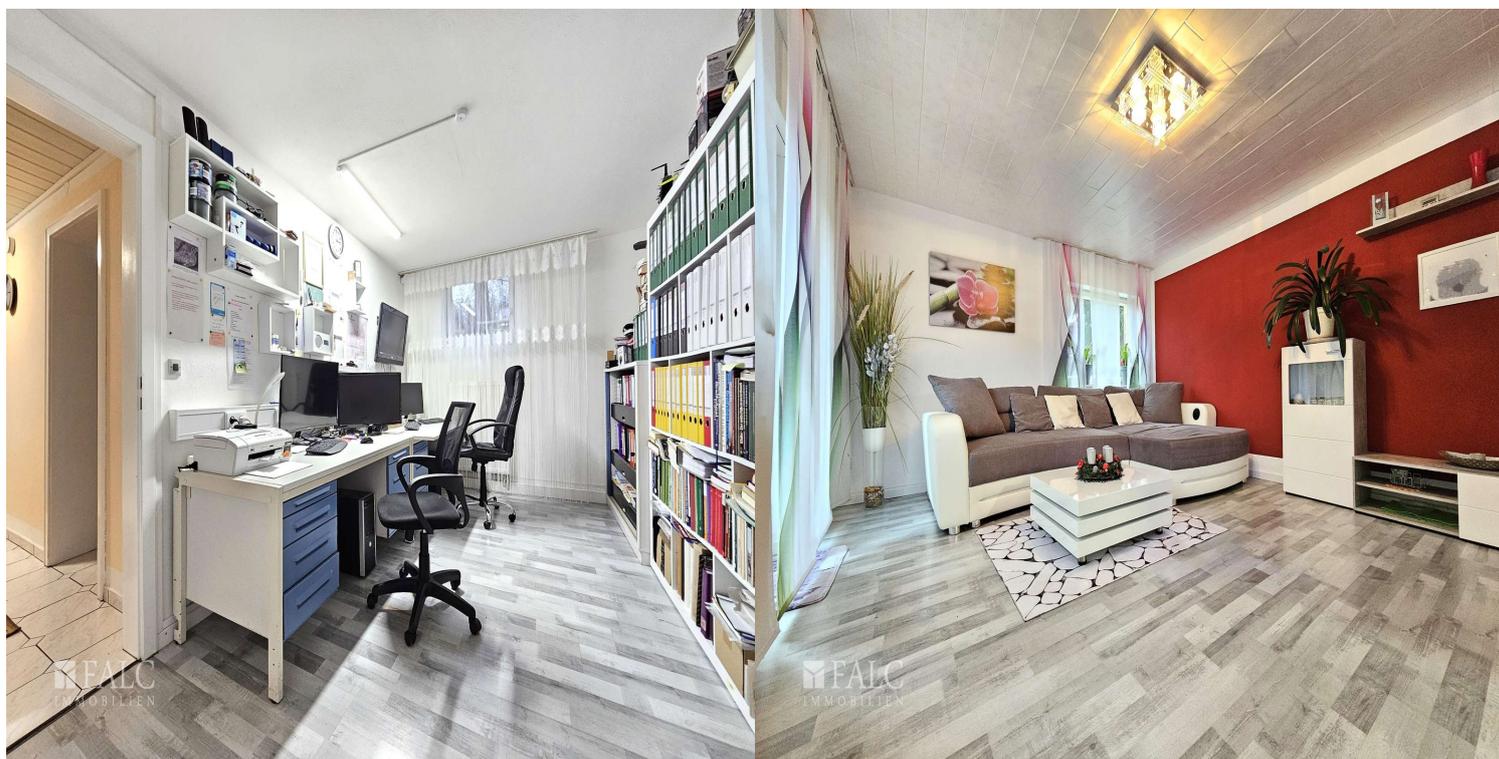
[Online ansehen](#)



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

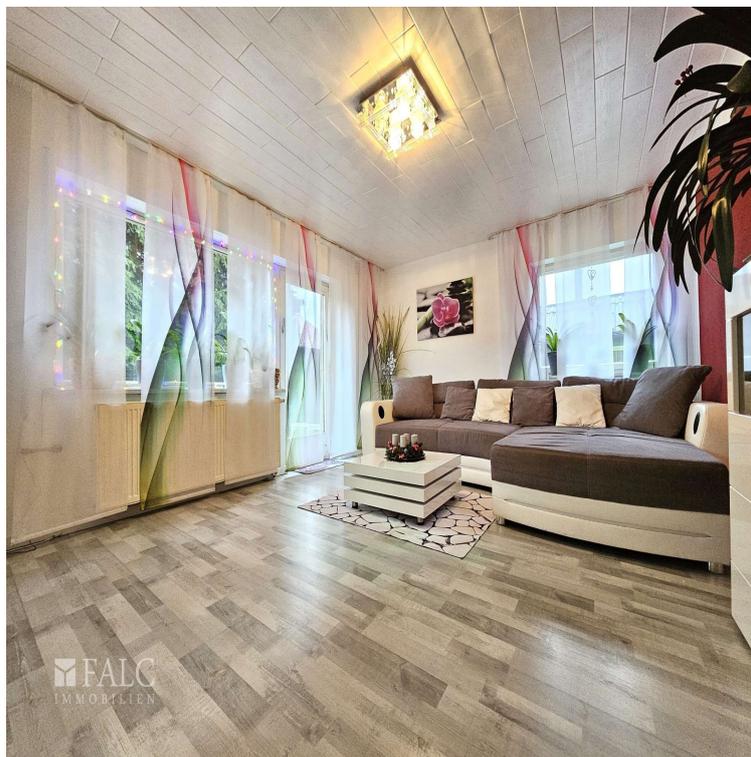
[Online ansehen](#)



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](https://www.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](https://www.media-store.net)

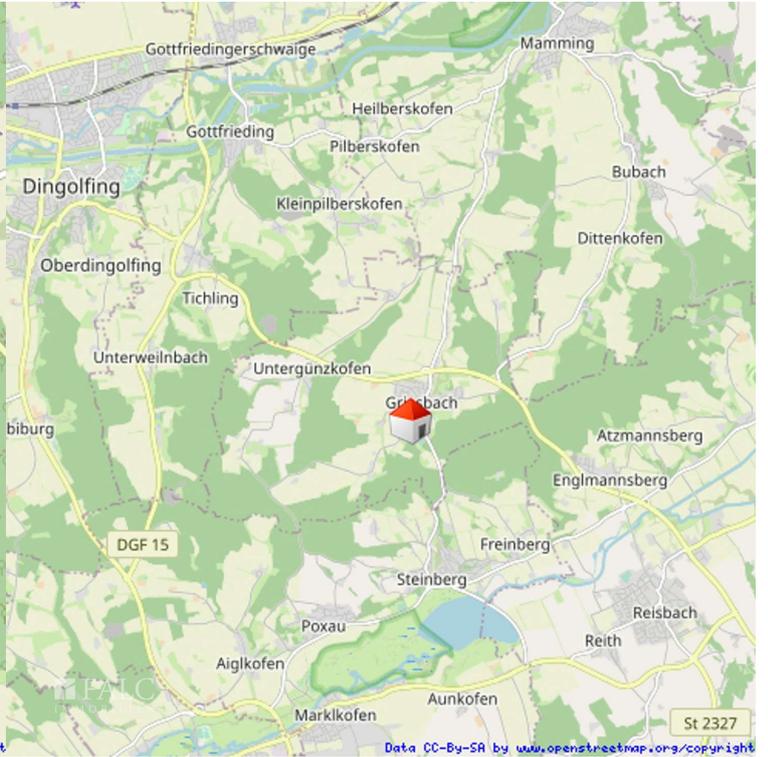
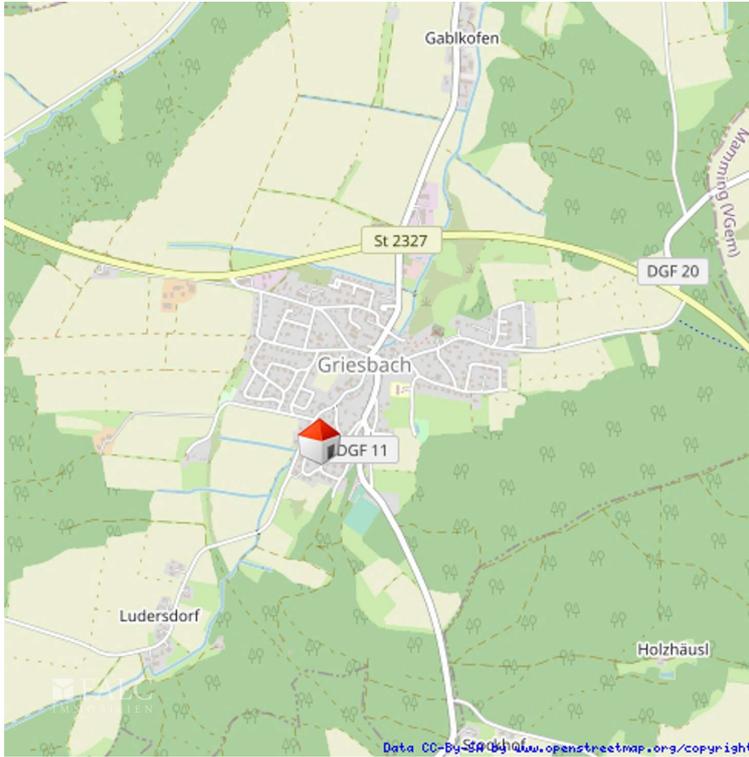
[Online ansehen](#)



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

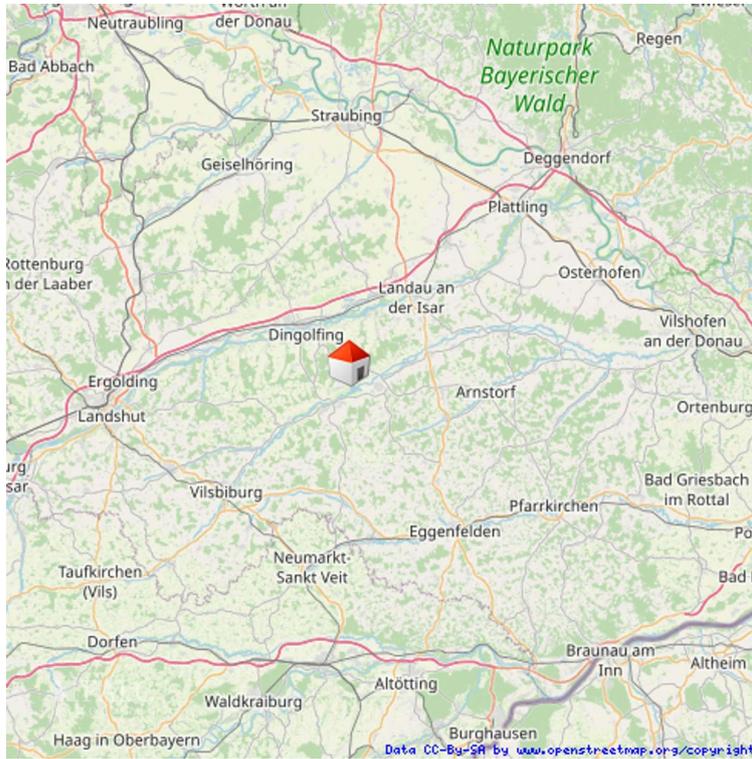
[Online ansehen](#)



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](#)