Bogen

Gemütliches Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Property ID: 24201048

PURCHASE PRICE: 389.900 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 238 m^2 • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 590 m^2

Property ID: 24201048 - 94327 Bogen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24201048 - 94327 Bogen

At a glance

Property ID	24201048
Living Space	ca. 238 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1963
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	389.900 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 24201048 - 94327 Bogen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	17.05.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	141.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 24201048 - 94327 Bogen

The property

Property ID: 24201048 - 94327 Bogen

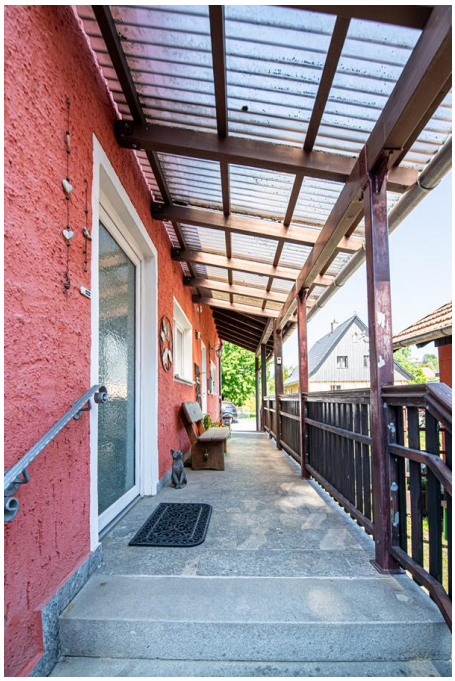
The property

Property ID: 24201048 - 94327 Bogen

The property

Property ID: 24201048 - 94327 Bogen

The property



Property ID: 24201048 - 94327 Bogen

The property

Property ID: 24201048 - 94327 Bogen

The property

Property ID: 24201048 - 94327 Bogen

The property

Property ID: 24201048 - 94327 Bogen

The property

Property ID: 24201048 - 94327 Bogen

The property

Property ID: 24201048 - 94327 Bogen

The property

Property ID: 24201048 - 94327 Bogen

The property

Property ID: 24201048 - 94327 Bogen

The property

Property ID: 24201048 - 94327 Bogen

The property

Property ID: 24201048 - 94327 Bogen

The property

Property ID: 24201048 - 94327 Bogen

The property

Property ID: 24201048 - 94327 Bogen

A first impression

Das gemütliche Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet auf einer Wohnfläche von insgesamt 238 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 590 m² ausreichend Platz für eine, oder zwei Familien.
Es wurde im Jahr 1963 erbaut und im Jahr 1983 um einen Anbau erweitert, der zusätzlichen Raum und Funktionalität schafft.
Das Haus bietet insgesamt 9 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer und 2 Badezimmer.
Besonders hervorzuheben ist die Einliegerwohnung mit ca. 88 m² im Dachgeschoss, die zusätzlichen Wohnraum schafft.
Die großzügige Diele, sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss, sorgt für einen einladenden Empfang und verleiht dem Haus eine offene Atmosphäre.
Eine Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten und trägt zum insgesamt gemütlichen Ambiente des Hauses bei.
Die Ausstattung der Immobilie umfasst einen Schuppen, eine Einzelgarage und eine Photovoltaikanlage, die für eine nachhaltige Energieversorgung sorgt.
Der Garten ist liebevoll gestaltet und verfügt über eine überdachte Sitzecke, die zu gemütlichen Grillabenden mit Familie und Freunden einlädt. Hier kann man die warmen Sommerabende genießen.
Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und fußläufig erreichbar. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Insgesamt bietet diese Immobilie ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis und ist ideal für Familien, die auf der Suche nach einem geräumigen Zuhause in einer angenehmen Umgebung sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Property ID: 24201048 - 94327 Bogen

Details of amenities

- Schuppen
- Einzelgarage
- Photovoltaikanlage 2,24 kwp
- Garten mit überdachter Sitzecke
- Einliegerwohnung im Dachgeschoss

Property ID: 24201048 - 94327 Bogen

All about the location

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

Property ID: 24201048 - 94327 Bogen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 141.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 24201048 - 94327 Bogen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com