NEUER PREIS! EFH/ZFH-sehr ruhige Randl.-teilweise saniert-bezugsfrei-1.600 ^{2} Grund b. Bad Kötzting

ClPiBa16062025

93485 Rimbach
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	93485
Ort	Rimbach
Wohnfläche	ca. 305 m^2
Nutzfläche	ca. 59 m^2
Anzahl Zimmer	9
Grundstücksgröße	ca. 1.610 m^2
Einliegerwohnung	Ja
Kaufpreis	349.000,00 €
Provision	3,57 % incl. MwSt. vom Verkaufspreis
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	1973
Zustand	saniert
Energieausweis	EAW V, Bj. 1973, 87,20 EVK, gültig bis 19.09.2035, EEK C
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Doppelgarage
Küche	offene Küche
Unterkellert	Nein

Ansprechpartner

Frau Claudia Piermeier

Bavarian Property Immobilienservice

Stadtgraben 46
94315 Straubing

Tel.: 09421/847040
E-Mail: c.piermeier@immobilien-straubing.de

Beschreibung

Ein Paradies für Naturliebhaber – liebevoll saniertes Anwesen mit viel Platz und Potenzial zum Ausbau der ELW!

In idyllischer Lage präsentiert sich dieses außergewöhnliche Wohnhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 300 m^2 auf einem weitläufigen Grundstück von rund 1.600 m^2 – ideal für alle, die Ruhe, Natur und Raum zur Entfaltung suchen.

Sorgfältig saniert – modernisiert mit Herzblut!

Das Haus wurde von den Eigentümern mit viel Liebe zum Detail umfassend saniert und entspricht heute dem aktuellen Stand der Technik. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf Qualität und Substanz gelegt – von der Heizung (Öl) bis hin zu den neuen Fenstern, Vollwärmeschutz, der Elektrik und diversen Wasserleitungen. Die Einliegerwohnung im Dachgeschoss befindet sich aktuell noch im Ausbau, bietet jedoch enormes Potenzial. Sie ist separat über eine Außentreppe erreichbar, was den Wohnkomfort im Haupthaus in keiner Weise einschränkt.

Licht, Raum und Gemütlichkeit – das Erdgeschoss überzeugt!

Bereits beim Betreten offenbart sich die Großzügigkeit des Hauses. Ein Highlight ist der 2022 neu errichtete Wintergarten mit ca. 28 m^2, der das ganze Jahr über eine lichtdurchflutete Wohlfühloase bietet. Der offen gestaltete Küchenbereich mit ca. 33 m^2 und angrenzender Speisekammer lässt keine Wünsche offen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein einladendes Wohnzimmer sowie ein Gäste-WC.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – das Obergeschoss!

Über eine massive Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss, das vier individuell nutzbare Zimmer sowie ein Bad mit Dusche, Badewanne und WC umfasst – ideal für Familien, Homeoffice oder Hobbys.

Einliegerwohnung mit Potenzial

Die über den Innenhof erreichbare, separate Wohnung im Dachgeschoss ist vorbereitet für ein Bad, eine Küche sowie drei weitere Zimmer – eine attraktive Option für Mehrgenerationenwohnen, Gäste oder als Vermietungseinheit.

Außenbereich und Nebenräume!

Das Haus ist nicht unterkellert, verfügt jedoch über eine geräumige Doppelgarage

mit ausreichend Stellfläche – auch vor dem Gebäude. Der Garten ist großflächig und wartet auf kreative Ideen zur Neugestaltung.

Lage

Die Immobilie liegt in einer ”FAST ALLEINLAGE”. Sie genießen den ganzen Tag Sonne pur!

Sonstige Angaben

Wenn Sie sich nun von dieser Immobilie angesprochen fühlen und weitere Informationen wünschen, steht Ihnen die zuständige Maklerin, Frau Claudia Piermeier, gerne zur Verfügung.
Wir vermitteln dieses Objekt im Alleinauftrag.

Objekttitel

NEUER PREIS! EFH/ZFH-sehr ruhige Randl.-teilweise saniert-bezugsfrei-1.600 ^{2} Grund b. Bad Kötzting

Dreizeiler

Natur pur-das finden Sie hier!
Endlich Platz für Ihre Tiere und all Ihre Hobbys.

Ihr Ansprechpartner

Frau Claudia Piermeier

Bavarian Property Immobilienservice

Stadtgraben 46

94315 Straubing

Tel.: 09421/847040
E-Mail: c.piermeier@immobilien-straubing.de

Alle Angaben vom Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Der Makler weist darauf hin, dass er auch für den Verkäufer / Vermieter provisionspflichtig tätig ist.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

Jeder selbständige Bavarian Property Makler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

„Informationen zur Online-Streitbeilegung:

Die Europäische Kommission wird ab dem ersten Quartal 2016 eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (sog. „OS-Plattform") bereitstellen. Diese finden Sie unter http://ec.europa.eu/consumers/odr/

Unsere E-Mail Adresse lautet: info@bavarian-property.de