

Ihre kompetenten Immobilienpartner
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienservice

Kooperationspartner der
VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Reiheneckhaus in Bogen, Nähe Schulzentrum



SiWiGm20250902

94327 Bogen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Reiheneck
PLZ	94327
Ort	Bogen
Wohnfläche	ca. 117 m ²
Nutzfläche	ca. 40 m ²
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 353 m ²
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 21,50 m ²
Kaufpreis	290.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Stellplatzanzahl	1
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr	1963
Zustand	gepflegt
Energieausweis	EAW V, Bj. 1963, 166,80 EVK, gültig bis 30.09.2035, EEK F
Befeuerung	Öl, Holz
Heizungsart	Zentralheizung, Kachelofen
Stellplatzart	Garage
Etagenzahl	4
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd
Kabel Sat TV	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja

Ihre kompetenten Immobilienpartner

qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienservice

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Ansprechpartner

Herr Simon Wiesmüller

Selbständiger Makler

Schulstraße 16
94354 Haselbach

Mobil: 0151 29 150 400

E-Mail: s.wiesmueller@immobilien-straubing.de

Homepage: www.bavarian-property.de

Beschreibung

Dieses hier angebotene Reiheneckhaus wurde 1963 in Massivbauweise errichtet. Es wurden bisher folgende Renovierungs bzw. Sanierungsarbeiten durchgeführt;

- Einbau Zentralheizung mit Heizkörpern, Öltanks und Ölheizung 1996
- Dachdämmung 1995
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung 1999
- Renovierung des Bades im OG

Der restliche Zustand entspricht dem des Baujahres.

Im Erdgeschoss befindet sich neben dem großen Wohnzimmer mit Terrassen- und Gartenzugang die Küche, der Flur und ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss teilt sich in ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Badezimmer auf. Beide Kinderzimmer haben einen Balkonzugang.

Ein weiteres Kinderzimmer, sowie zwei Speicherräume befinden sich im Dachgeschoss.

Das Haus ist komplett unterkellert, hier findet man zwei Lagerräume, den Heiz- und Tankraum sowie eine Werkstatt. Außerdem hat man vom Keller einen direkten Zugang zum Garten des Objekts.

Die dazugehörige Garage befindet sich etwas versetzt, hinter dem Haus. Diese ist entweder über den Garten oder über eine kleine Anliegerstraße zu erreichen.

Lage

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe des Schulzentrums von Bogen.

Die Stadt Bogen ist mit ihren ca. 10.000 Einwohnern eine liebenswerte Kleinstadt geblieben, in der alle Geschäfte des täglichen Bedarfs vorhanden sind. Im Zentrumsbereich finden Sie Ärzte, Banken, Haushaltswarenladen, Boutiquen, Lebensmittelgeschäfte, Restaurants und Gaststätten, Floristen und vieles mehr.

Verkehrsanbindung:

Bundesautobahn A3 Nürnberg – Regensburg – Passau

Ausfahrten Straubing oder Bogen

Bahn- und Busverbindungen nach Straubing

Schulen:

Die Stadt Bogen verfügt über eine Grund- und Mittelschule, eine Realschule und ein Gymnasium. Es stehen zudem mehrere Kindergärten zur Verfügung.

Gesundheit:

In Bogen gibt es ein Krankenhaus und Ärzte in allen Fachrichtungen. Natürlich sind auch Apotheken ansässig.

Freizeit:

Ein Frei- und Hallenbad, Sportanlagen, Stadtbücherei, Spiel & Bolzplätze, Jugendzentrum, Radwanderwege und vieles mehr finden Sie in und um Bogen um Ihre Freizeit zu gestalten.

Objekttitel

Reiheneckhaus in Bogen, Nähe Schulzentrum

Ihr Ansprechpartner

Herr Simon Wiesmüller

Selbständiger Makler

Schulstraße 16

94354 Haselbach

Mobil: 0151 29 150 400

Homepage: www.bavarian-property.de

E-Mail: s.wiesmueller@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 provisiionspflichtig 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