

Ihre kompetenten Immobilienpartner
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienservice

Kooperationspartner der
VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Bungalow auf ca. 920 m² Grundstück in ruhiger Wohnlage von Geiselhöring



KeFeRi20260224

94333 Geiselhöring
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	94333
Ort	Geiselhöring
Wohnfläche	ca. 89,22 m ²
Anzahl Zimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 920 m ²
Kaufpreis	295.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1965
Zustand	renovierungsbedürftig
Energieausweis	EAW B, Bj. 1965, 711,76 EVK, gültig bis 09.04.2036, EEK H
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplätze im Freien
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Südwest
Unterkellert	Ja
Dist. Kindergarten (km)	1,30 km
Dist. Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	17 km
Dist. Gymnasium (km)	17,90 km
Dist. Zentrum (km)	1 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	1,90 km
Dist. Arzt / Apotheke (km)	1,10 km

Ihre kompetenten Immobilienpartner
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienservice

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Ansprechpartner

Frau Kerstin Feldmeier

Bavarian Property Immobilienservice

Stadtgraben 46

94315 Straubing

Tel.: 09421 847040

Mobil: 0176 40075441

Fax: 09421 847049

E-Mail: k.feldmeier@immobilien-straubing.de

Beschreibung

Großzügiges Grundstück, ruhige Wohnlage und jede Menge Möglichkeiten für die eigenen Wohnideen: Dieser Bungalow aus dem Baujahr 1965/1966 befindet sich auf einem rund 920 m² großen Grundstück in einem gewachsenen Wohngebiet von Geiselhöring.

Auf einer Wohnfläche von ca. 90 m² bietet das Haus eine klassische und funktionale Raumaufteilung mit vier Zimmern, Küche mit angrenzender Speisekammer, Badezimmer und separatem WC. Besonders praktisch: Der Bungalow ist vollständig unterkellert. Neben Heiz- und Abstellflächen stehen hier weitere Räume sowie ein zusätzliches Badezimmer zur Verfügung. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen Kriechspeicher sowie einen weiteren Dachraum über der Garage.

Das Haus präsentiert sich weitgehend im bauzeittypischen Zustand und bietet damit eine gute Ausgangsbasis für Käufer, die eine Immobilie nach den eigenen Vorstellungen modernisieren und gestalten möchten. Entsprechende Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen sind einzuplanen. Im Keller sind stellenweise Feuchtigkeiterscheinungen vorhanden, die bei einer Sanierung berücksichtigt werden sollten.

Ein echtes Plus ist das rund 920 m² große Grundstück. Der weitläufige Garten bietet viel Freiraum für individuelle Gestaltungsideen, während die großzügige Einfahrt zusätzliche Stellmöglichkeiten schafft. Eine Einzelgarage ist ebenfalls vorhanden.

Ob behutsame Modernisierung des bestehenden Bungalows oder weitergehende bauliche Veränderungen: Das Grundstück bietet interessante Perspektiven. Etwaige Erweiterungs-, An- oder Neubauvorhaben sind vom Käufer eigenständig hinsichtlich ihrer baurechtlichen Zulässigkeit zu prüfen.

Wer ein bezugsfertiges Haus sucht, wird hier sicherlich investieren müssen. Wer dagegen Grundstück, Lage und vorhandene Substanz als Basis für die eigenen Vorstellungen betrachtet, findet hier viele Möglichkeiten, ein individuelles Zuhause zu schaffen.

Lage

Die Immobilie liegt in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet von Geiselhöring, das überwiegend von Einfamilienhäusern geprägt ist. Die Wohnstraße weist keinen nennenswerten Durchgangsverkehr auf und verbindet damit ein angenehmes Wohnumfeld mit kurzen Wegen in die Stadt.

Das Zentrum von Geiselhöring liegt rund einen Kilometer entfernt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheke sowie Kindergarten und Grundschule sind vor Ort vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in kurzer Entfernung.

Auch verkehrstechnisch ist Geiselhöring gut angebunden. Über den örtlichen Bahnhof bestehen Zugverbindungen unter anderem in Richtung Straubing und Regensburg; Straubing ist zudem über das regionale Straßennetz gut erreichbar.

Damit eignet sich die Lage insbesondere für Käufer, die ruhig wohnen möchten, ohne auf die Infrastruktur einer Kleinstadt und die Anbindung an die umliegenden Zentren verzichten zu müssen.

Ausstattung

- * Bungalow, Baujahr ca. 1965/1966
- * ca. 90 m² Wohnfläche
- * ca. 920 m² Grundstücksfläche
- * 4 Zimmer
- * Küche mit separater Speisekammer
- * Badezimmer und separates WC im Erdgeschoss
- * weiteres Badezimmer im Kellergeschoss
- * vollständig unterkellert
- * mehrere Hobby-, Abstell- und Nutzräume im Keller
- * Kriechspeicher
- * zusätzlicher Dachraum über der Garage
- * Einzelgarage
- * großzügige Einfahrt mit weiteren Stellmöglichkeiten

- * weitläufiger Garten
- * Terrasse bzw. Freisitz mit Südwest-Ausrichtung
- * Ölzentralheizung (Baujahr ca. 1965); gesetzliche Austauschpflicht innerhalb von zwei Jahren nach Eigentumsübergang
- * Modernisierungs- und Sanierungsbedarf
- * stellenweise Feuchtigkeiterscheinungen im Keller
- * ruhige, gewachsene Wohnlage

Objekttitel

Bungalow auf ca. 920 m² Grundstück in ruhiger Wohnlage von Geiselhöring

Ihr Ansprechpartner

Frau Kerstin Feldmeier

Bavarian Property Immobilienservice

Stadtgraben 46

94315 Straubing

Tel.: 09421 847040

Fax.: 09421 847049

Mobil: 0176 40075441

E-Mail: k.feldmeier@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