Ihre kompetenten Immobilienpartner
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig

BAVARIAN PROPERTY
Immobilienservice
Kooperationspartner der
VR-Bank Ostbayern-Mitte eG
www.vr-obm.de

Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Furth bei Bogen



SiWiKoh20260529

94327 Bogen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	94327
Ort	Bogen
Wohnfläche	ca. 225,92 m^2
Nutzfläche	ca. 70,40 m^2
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 1.300 m^2
Kellerfläche	ca. 110 m^2
Raumhöhe	2,75 m
Kaufpreis	399.000,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt.
Stellplatzanzahl	4
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr	1975
Zustand	gepflegt
Energieausweis	EAW B, Bj. 1975, 208,50 EVK, gültig bis 24.06.2036, EEK G
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Etagenzahl	3
Küche	Einbauküche
Kabel Sat TV	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja

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 Einfamilienhaus wurde zwischen 1974 und 1976 in Massivbauweise errichtet.

Es verfügt über eine besondere Aufteilung in Splitevel-Bauweise. Jedes der Geschosse ist nochmals in ein Zwischengeschoss unterteilt.

Im ersten Bereich des Erdgeschosses findet man zwei Kinderzimmer, Bad und Waschraum. Im oberen Bereich die Küche, das Wohnzimmer und das Esszimmer. Vom Wohn- und Essbereich hat man Zugang zum Balkon mit Blick in den Bayerischen Wald.

Das Obergeschoss teilt sich ebenfalls in zwei Ebenen; links, im unteren Bereich das große Elternschlafzimmer mit Balkon sowie ein sehr großes Bad. Im oberen Bereich wurde der über 38 m^2 große Speicher zu einem Studio umgebaut. Von dieser Ebene aus hat man auch noch einen Zugang zum Speicher.

Auch das Kellergeschoss hat zwei Ebenen, links Werkstatt und Lagerraum, rechts Heiz- und Tankraum. Der Geräteraum wurde zusätzlich als Hobbyraum ausgebaut.

Die Fenster des Hauses wurden teilweise neu verglast. Die Öl-Zentralheizung wurde 2007 erneuert.

Das ca. 1300 m^2 große Grundstück bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten. Der Hang wurde im unteren, sowie im Bereich der Terrasse mit einer Stützmauer versehen. Zum Haus gehört eine Doppelgarage mit Flachdach.

Lage

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 Haushaltswarenladen, Boutiquen, Lebensmittelgeschäfte, Restaurants und Gaststätten, Floristen und vieles mehr.

Furth ist ein Stadteil von Bogen, etwa 3km vom Zentrum entfernt.

Verkehrsanbindung:
Bundesautobahn A 3 Nürnberg – Regensburg – Passau
Ausfahrten Straubing oder Bogen
Bahn- und Busverbindungen nach Straubing

Schulen:
Die Stadt Bogen verfügt über eine Grund- und Hauptschule, 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 Bogen um Ihre Freizeit zu gestalten.

Objekttitel

Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Furth bei Bogen

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 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