

Ihre kompetenten Immobilienpartner
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienservice

Kooperationspartner der
VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

94522 Wallersdorf-EFH in einer sehr ruhigen Wohngegend auf einem Grundstück von 979 m²!!!!



CIPiEr01072026

94522 Wallersdorf
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	94522
Ort	Wallersdorf
Wohnfläche	ca. 130 m ²
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 979 m ²
Kaufpreis	354.000,00 €
Provision	3% Provision zzgl. ges. MwSt. vom Verkaufspreis
Baujahr	1956
Zustand	gepflegt
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Einbauküche
Wasch/Trockenraum	Ja
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 echtes Highlight dieser Immobilie ist das großzügige, 979 m² große Grundstück mit seiner liebevoll angelegten Gartenlandschaft. Hier erwartet Sie eine harmonische Kombination aus Erholung und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Bereits vorhanden sind eine idyllische Teichanlage, ein massives Gartenhaus – ursprünglich als Saunahaus geplant – sowie mehrere gemütliche Rückzugsorte zum Entspannen. Darüber hinaus bietet das weitläufige Grundstück ausreichend Platz, um den Traum von einem eigenen Pool oder einem naturnahen Schwimmteich zu verwirklichen.

Auch das Wohnhaus präsentiert sich in einem äußerst gepflegten und ansprechenden Zustand. Das Erdgeschoss verfügt über eine funktionale Küche, ein separates Esszimmer, ein gemütliches Wohnzimmer, ein Badezimmer, eine praktische Speisekammer sowie einen Hauswirtschaftsraum. Im Dachgeschoss stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, wobei eines als Durchgangszimmer ausgeführt ist und sich beispielsweise ideal als Ankleide-, Arbeits- oder Spielzimmer eignet.

Ein weiteres Highlight ist der lichtdurchflutete Wintergarten, der den Wohnbereich auf angenehme Weise erweitert und zu jeder Jahreszeit einen herrlichen Blick in den Garten ermöglicht.

Das Haus ist nicht unterkellert, jedoch bietet Ihnen der Dachboden weiteren Stauraum. Eine Garage gehört ebenfalls zum Angebot. Zusätzlich bietet das großzügige Grundstück ausreichend Fläche, um bei Bedarf weitere Stellplätze zu errichten.

Beheizt wird die Immobilie aktuell mit einer Ölheizung.

Besonders attraktiv: Auf Wunsch kann das gesamte Inventar ohne Aufpreis übernommen werden und ist bereits im Kaufpreis enthalten

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.

Ihre kompetenten Immobilienpartner
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienservice

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Objekttitel

94522 Wallersdorf-EFH in einer sehr ruhigen Wohngegend auf einem Grundstück von 979 m²!!!!

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