Doppelhaushälfte mit Doppelgarage in ruhiger Lage

SiWiKl20260730

94351 Feldkirchen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
PLZ	94351
Ort	Feldkirchen
Wohnfläche	ca. 131,09 m^2
Nutzfläche	ca. 80 m^2
Anzahl Zimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 353 m^2
Raumhöhe	2,52 m
Kaufpreis	369.000,00 €
Provision	3% inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Stellplatzanzahl	2
Kaufpreis pro qm	2.406,90 €
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr	1998
Zustand	gepflegt
Befeuerung	Öl und Holz
Heizungsart	Zentralheizung, Kachelofen
Stellplatzart	Doppelgarage, Stellplatz im Freien
Etagenzahl	4
Küche	keine Einbauküche vorhanden
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süden
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

Diese hier angebotene Doppelhaushälfte wurde 1998 in Ziegelbauweise errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Im Erdgeschoss befindet sich neben dem Flur, der Garderobe und einem Gäste-WC ein großer, offener Wohn- und Essbereich sowie die Küche.
Im Wohnbereich wurde ein gemütlicher Kachelofen eingebaut. Über die angrenzende, überdachte Terrasse gelangt man in den Garten.

Im Obergeschoss gelangt man über den Flur in die zwei Kinderzimmer, das Schlafzimmer mit Balkon, und in das Badezimmer.

Der Speicher des Hauses kann noch ausgebaut werden und bietet noch viel Potential. Leitungen für den Ausbau sind bereits vorgesehen.

Die Doppelhaushälfte ist voll unterkellert. Hier befinden sich neben dem Heiz- und Tankraum noch weitere Keller- und Hobbyräume.

An das Haus ist eine Doppelgarage angebaut, von dieser gibt es auch einen Zugang zum Garten.

Lage

Das Objekt befindet sich abseits der Hauptstraße in einer Ruhigen Siedlungslage. Feldkirchen ist eine kleine Stadtrandgemeinde ca. 4 km südlich von Straubing. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich im Ort.

An gemeindlichen Einrichtungen stehen eine Grundschule, ein Kindergarten und mehrere Kinderspielplätze zur Verfügung.

Gut ausgestattete Sport- und Freizeitanlagen (Tennisplätze, Eisstockbahn, Rollerskatebahn, Fußballplätze, Kegelbahnen) und eine Mehrzweckhalle für gesellige, sportliche und kulturelle Veranstaltungen ermöglichen eine rege Vereinstätigkeit.

Feldkirchen verfügt über ein Gesundheitszentrum mit einer ambulanten Tagespflegestätte, einem praktischen Arzt und einem Zahnarzt.

Ausstattung

Außenwände: Klimaton STW Mauerwerk, 36,5 cm
Außenputz: 3-Lagig
Haustrennwand: Doppelschalig, 2x 17, 5 cm, mit Dämmplatte und Schwerbeton
Decken: Stahlbeton
Böden: Parkett, Fliesen
Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Heizung: Öl-Zentralheizung mit Pufferspeicher, Kachelofen im Wohnbereich
Garten: kompl. eingezäunt, gut eingewachsen.

Sonstige Angaben

Das Haus ist nach Absprache kurzfristig bezugsfrei.

Objekttitel

Doppelhaushälfte mit Doppelgarage in ruhiger Lage

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