

Ihre kompetenten Immobilienpartner
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienservice

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Ein- bis Zweifamilienhaus in wunderbarer Ortsrandlage



SiWiHe20260905

94360 Mitterfels
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
PLZ	94360
Ort	Mitterfels
Wohnfläche	ca. 237,87 m ²
Nutzfläche	ca. 165,90 m ²
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 1.000 m ²
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 46 m ²
Raumhöhe	2,59 m
Kaufpreis	369.000,00 €
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.
Stellplatzanzahl	4
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr	1974
Zustand	Modernisierung sinnvoll
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Doppelgarage, Stellplätze im Freien
Etagenanzahl	3
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

Dieses Ein- bis Zweifamilienhaus wurde 1974-1976 in Massivbauweise errichtet. Am Ortsrand von Mitterfels gelegen, überzeugt es durch die ruhige Lage direkt am Wald.

Durch die leichte Hanglage findet man im Erdgeschoss sowie im Untergeschoss zwei Wohneinheiten, welche in der Vergangenheit gemeinsam genutzt wurden. Der Speicher des Hauses kann noch ausgebaut werden. Hier sind aktuell nur zwei Räume zu Wohnzwecken genutzt worden.

Im Untergeschoss befinden sich neben Küche, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Abstellraum, WC und Bad der Tank- und Heizraum des Objekts. Die Öl-Zentralheizung wurde im Jahr 1988 erneuert.

Im Erdgeschoss findet man fast die gleiche Raumaufteilung vor. Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum, Bad, WC und ein Kinderzimmer.

Die Einheit im UG hat eine schöne, überdachte Terrasse mit Gartenzugang. Die Wohnung im EG verfügt über einen Balkon welcher sich wie die Terrasse über die gesamte Länge des Hauses erstreckt.

In beiden Wohneinheiten bestehen mehrere Möglichkeit einen Schwedenofen/Kachelofen anzuschließen.

Zum Haus gehört eine große Doppelgarage, ein ca. 25 m² großes Holzlager sowie ein weiterer Geräteschuppen.

Lage

Der Markt Mitterfels bietet alles was man zum Leben benötigt. In den letzten Jahren erfuhr der Ort einen großen Zuwachs. Das Objekt befindet sich nur ein paar Minuten vom Ortskern entfernt in absolut ruhiger Randlage direkt am Wald.

Bildung:

Es gibt folgende Einrichtungen vor Ort

- * Kindergarten
- * Mittelschule
- * Staatliche Berufsfachschulen für Hauswirtschaft und Kinderpflege
- * Kreismusikschule des Landkreises Straubing-Bogen

Weiterführende Schulen sind in der Stadt Bogen, ca. 10 km entfernt.

Versorgung: Geschäfte (Discounter EDEKA, Norma), Ärzte, Apotheke, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sind am Ort oder in der näheren Umgebung reichlich vorhanden. Mehrere große Einkaufszentren im Umkreis von ca. 20 bis 40 km bieten alles, was man zum Leben und Arbeiten benötigt.

Verkehrsanbindung: Die Nähe zur Autobahn A3 (6 km - 5 Min.), zu den Städten Straubing (ca. 15 km - 15 Min.) und Regensburg (ca. 40 km, BAB - 30 Min.) mit guten Bahnverbindungen, zum Regionalflugplatz in Straubing Wallmühle (ca. 20 km - 20 Min.) und zum Flughafen München II (ca. 130 km, größtenteils Autobahn - 1,25h) bietet eine überdurchschnittlich gute Verkehrsanbindung.

Sonstige Angaben

Für dieses Objekt liegt bereits ein offizieller Sanierungsfahrplan vom Energieberater vor.

Objekttitel

Ein- bis Zweifamilienhaus in wunderbarer Ortsrandlage

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