

Bezauberndes Einfamilienhaus in herrlichem Garten!

Preis: 498.888 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245406>

Artikelnummer #245406

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 02.04.24

Preis

Preis: 498.888 €

Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 173 (m²)

Grundstücksfläche: 1.287 (m²)

Anzahl Zimmer: 4

Anzahl der Bäder: 2

Bezauberndes Einfamilienhaus in herrlichem Garten!

Preis: 498.888 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieses wunderschöne, mit viel Liebe renovierte Einfamilienhaus verzaubert einen sofort mit seinem Charme. Hier ist Altes perfekt mit Neuem kombiniert. Schon der Eingangsbereich ist einladend und geschmackvoll gestaltet. Der schöne, alte Parkettboden und der moderne gemauerte Holzofen verleihen dem geräumigen Wohn- und Essbereich eine gemütliche, behagliche Atmosphäre. Die Küche ist hochwertig ausgestattet und bietet mit der einladenden kleinen Essecke einen zusätzlichen Wohnbereich. Während man vom Wohnraum aus auf den herrlichen Südbalkon gelangt, hat man von der Küche direkten Zugang auf die großzügige Terrasse und in den malerischen Garten. Vom Eingangsbereich führt eine breite Holzterrasse in das Obergeschoss, mit Galerie, die derzeit als Büro genutzt wird. Im Obergeschoss befindet sich das komfortable Bad mit der von zwei Seiten begehbaren, bodenebenen Dusche sowie zwei schöne, helle Schlafzimmer. Von einem der Schlafräume aus gelangt man auf den großen Südbalkon, der den Balkon im Erdgeschoss überdacht. Die Wohnfläche des Hauses wird noch vergrößert durch das Gästezimmer und das moderne Bad im Souterrain. Hier gibt es auch einen Hobbyraum und den Heizungsraum in dem Waschmaschine und Trockner ihren Platz finden. Abgerundet wird dieses reizvolle Objekt durch den herrlichen Garten mit liebevoller Bepflanzung, dem großen Nebengebäude, das vielfältig genutzt werden kann und dem hübschen Gartenhäuschen in dem die Gartengeräte gut untergebracht sind. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Das Haus befindet sich am Rand eines ruhigen Wohngebietes von Bad Birnbach. Das Ortszentrum ist fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen. Zur Rottal Therme sowie auch zum Bella Vista Golf Park sind es mit dem Auto nur ca. 5 Minuten. Auch Bad Griesbach mit vielfältigem Freizeitangebot ist nur ca. 15 km entfernt. Das malerische rottaler Hügelland lädt zum Wandern, Radfahren oder Reiten ein. Das Angebot an Golfplätzen ist europaweit bekannt und die Gastronomie bietet eine vielfältige Auswahl. Auch die Stadt Passau ist in nur ca. 40 km von hier aus gut erreichbar. Nach Salzburg sind es ca. 90 km und München ist ca. 140 km entfernt.

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 112,90 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Flüssiggas

Baujahr laut Energieausweis: 1950 Die Möbel im Haus sowie die Gartenmöbel können übernommen werden. Ansonsten kann das Haus auch geräumt übergeben werden, ganz nach Wunsch der Käufer.

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 859.023

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1950

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 112,9 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Flüssiggas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

* Kaminofen * Fußbodenheizung im Bad * Scheune mit ehemaliger Garage ca. 80 qm * Gartenhaus * Terrasse ca. 32 qm * Zwei Balkone EG ca. 15 qm, OG ca. 9 qm

Bezauberndes Einfamilienhaus in herrlichem Garten!

Preis: 498.888 €

Bezauberndes Einfamilienhaus in herrlichem Garten!

Preis: 498.888 €

Beschreibung

Dieses wunderschöne, mit viel Liebe renovierte Einfamilienhaus verzaubert einen sofort mit seinem Charme. Hier ist Altes perfekt mit Neuem kombiniert. Schon der Eingangsbereich ist einladend und geschmackvoll gestaltet. Der schöne, alte Parkettboden und der moderne gemauerte Holzofen verleihen dem geräumigen Wohn- und Essbereich eine gemütliche, behagliche Atmosphäre. Die Küche ist hochwertig ausgestattet und bietet mit der einladenden kleinen Essecke einen zusätzlichen Wohnbereich. Während man vom Wohnraum aus auf den herrlichen Südbalkon gelangt, hat man von der Küche direkten Zugang auf die großzügige Terrasse und in den malerischen Garten. Vom Eingangsbereich führt eine breite Holzterrasse in das Obergeschoss, mit Galerie, die derzeit als Büro genutzt wird. Im Obergeschoss befindet sich das komfortable Bad mit der von zwei Seiten begehbaren, bodenebenen Dusche sowie zwei schöne, helle Schlafzimmer. Von einem der Schlafräume aus gelangt man auf den großen Südbalkon, der den Balkon im Erdgeschoss überdacht. Die Wohnfläche des Hauses wird noch vergrößert durch das Gästezimmer und das moderne Bad im Souterrain. Hier gibt es auch einen Hobbyraum und den Heizungsraum in dem Waschmaschine und Trockner ihren Platz finden. Abgerundet wird dieses reizvolle Objekt durch den herrlichen Garten mit liebevoller Bepflanzung, dem großen Nebengebäude, das vielfältig genutzt werden kann und dem hübschen Gartenhäuschen in dem die Gartengeräte gut untergebracht sind. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

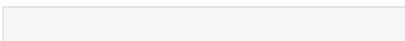
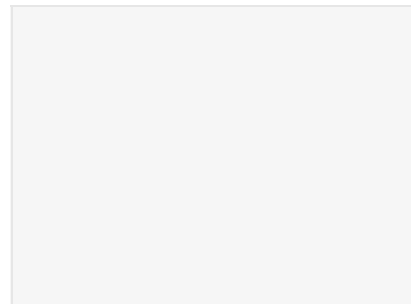
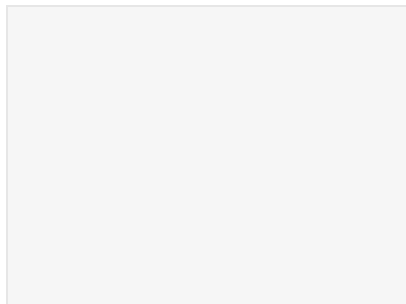
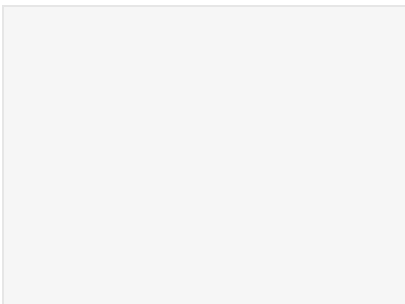
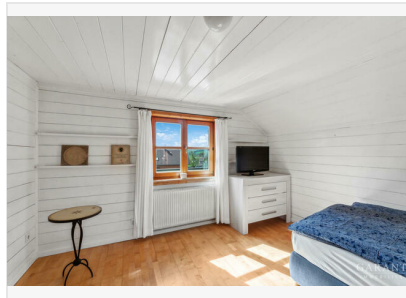
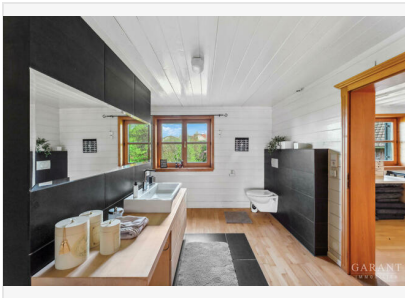
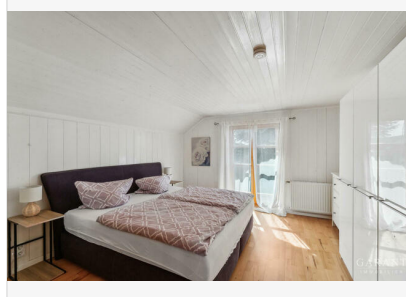
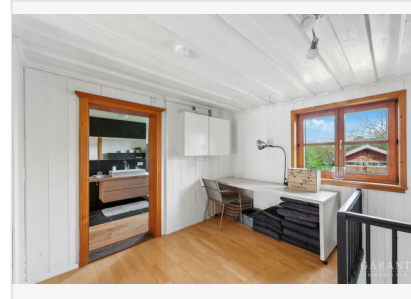
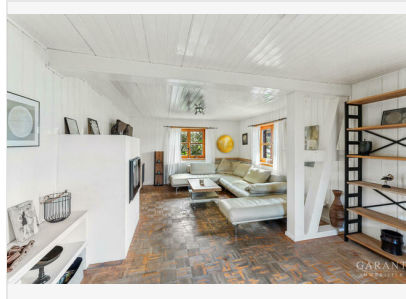
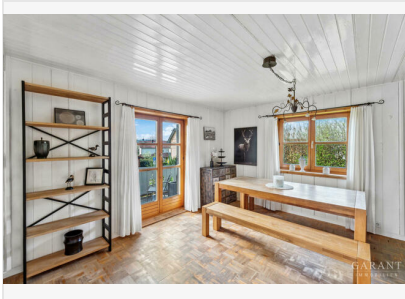
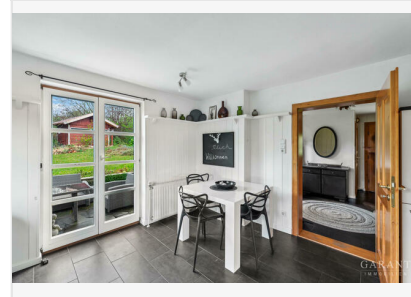
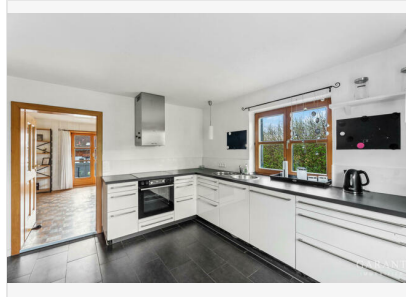
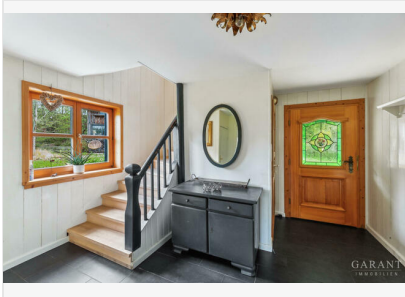
Objekt Standort

[Bad Birnbach, Deutschland](#)

Bezauberndes Einfamilienhaus in herrlichem Garten!

Preis: 498.888 €

Produktbilder



Bezauberndes Einfamilienhaus in herrlichem Garten!

Preis: 498.888 €



Was ist Ihre Immobilie eigentlich wert?

Wir beraten Sie persönlich und ganz unverbindlich.

Mehr als ein Makler.

GARANT
IMMOBILIEN

