

Familie mit Lebensqualität gesucht! Schöner Wohnen und besser Leben in familienfreundlicher Region

Preis: 399.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/236192>
Artikelnummer #236192

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 13.10.23

Familie mit Lebensqualität gesucht! Schöner Wohnen und besser Leben in familienfreundlicher Region

Preis: 399.000 €

Preis

Preis: 399.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 120 (m²)
Grundstücksfläche: 535 (m²)
Anzahl Zimmer: 5,5
Anzahl der Bäder: 2

Familie mit Lebensqualität gesucht! Schöner Wohnen und besser Leben in familienfreundlicher Region

Preis: 399.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das Haus ist freistehend und umgeben von einem großen Garten. Die Terrasse, der Wintergarten sowie der Balkon sind nach Süden ausgerichtet. Im Garten ist ein Schwimmbecken eingebaut, jedoch lässt sich dieses auch entfernen. Das Haus wurde 1970 erbaut und 1986 erweitert. Mit ca. 120 qm Wohnfläche auf zwei Etagen bietet es ausgiebig Platz für eine kleine Familie. Der großzügig ausgebaute Keller bietet abgesehen von Kellerabstellräumen sowie weiteren Nutzflächen, ein Bad mit WC, außerdem noch eine Werkstatt mit Zugang zu einer Kfz-Grube, unterhalb der Garage in Verbindung zum Carport. Neue Fenster sowie ein neuer Pufferspeicher wurden 2003 eingebaut. Alle Bodenbeläge sowie das Badezimmer im Obergeschoss, die Eingangstüre u.v.a. wurden über die letzten Jahre erneuert. Aber machen Sie sich selbst ein Bild bei einer Besichtigung, um einen Eindruck von diesem geräumigen Haus zu bekommen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße in Burgkirchen. Ein Grund und Anreiz für viele Firmen, eine Ansiedlung in Burgkirchen ins Auge zu fassen, ist die beeindruckende Infrastruktur. Burgkirchen liegt etwa 9 km südlich von Altötting und Neuötting (am Inn) beziehungsweise ca. 9 km westlich von Burghausen (an der Salzach). Die Gemeinde grenzt im Westen an Garching an der Alz, im Norden an Unterneukirchen und Kastl, im Osten an Emmerting, Mehring und Burghausen, im Süden an St. Radegund, Tittmoning (Landkreis Traunstein), Halsbach und Kirchweidach. Burgkirchen liegt ca. 10 km südlich der A94/B12 München-Passau an den Staatsstraßen St. 2107 und St. 2356. Die B20 Straubing-Freilassing überquert das südliche Gemeindegebiet. Der Ortsteil Gendorf ist eines der Zentren des bayerischen Chemiedreiecks. Dort befindet sich ein großer Standort chemischer Betriebe.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 176,54 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1970- Kachelofen - Schwedenofen - Garage - Carport

Objektnummer: 644.675

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1970

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 176,54 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: F

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Familie mit Lebensqualität gesucht! Schöner Wohnen und besser Leben in familienfreundlicher Region

Preis: 399.000 €

Beschreibung

Das Haus ist freistehend und umgeben von einem großen Garten. Die Terrasse, der Wintergarten sowie der Balkon sind nach Süden ausgerichtet. Im Garten ist ein Schwimmbecken eingebaut, jedoch lässt sich dieses auch entfernen. Das Haus wurde 1970 erbaut und 1986 erweitert. Mit ca. 120 qm Wohnfläche auf zwei Etagen bietet es ausgiebig Platz für eine kleine Familie. Der großzügig ausgebauter Keller bietet abgesehen von Kellerabstellräumen sowie weiteren Nutzflächen, ein Bad mit WC, außerdem noch eine Werkstatt mit Zugang zu einer Kfz-Grube, unterhalb der Garage in Verbindung zum Carport. Neue Fenster sowie ein neuer Pufferspeicher wurden 2003 eingebaut. Alle Bodenbeläge sowie das Badezimmer im Obergeschoss, die Eingangstüre u.v.a. wurden über die letzten Jahre erneuert. Aber machen Sie sich selbst ein Bild bei einer Besichtigung, um einen Eindruck von diesem geräumigen Haus zu bekommen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

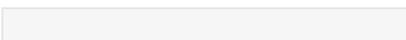
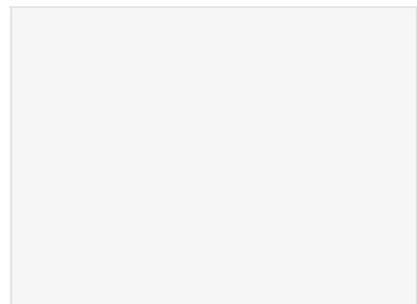
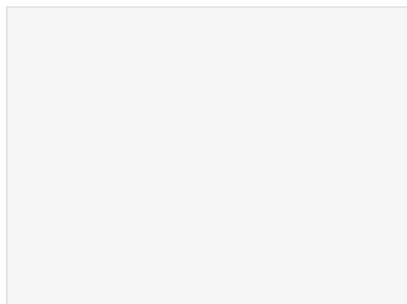
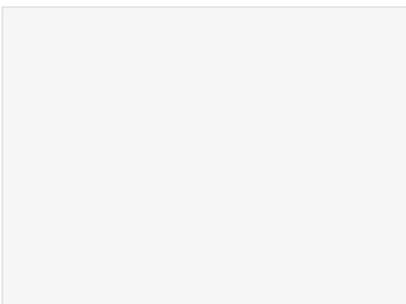
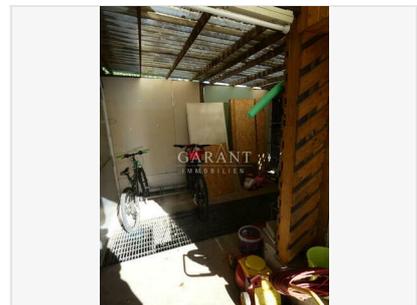
Objekt Standort

[Burgkirchen an der Alz, Deutschland](#)

Familie mit Lebensqualität gesucht! Schöner Wohnen und besser Leben in familienfreundlicher Region

Preis: 399.000 €

Produktbilder



Familie mit Lebensqualität gesucht! Schöner Wohnen und besser Leben in familienfreundlicher Region

Preis: 399.000 €

GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.



Erdgeschoss
Objekt-Nr. 644.675 091.191
GARANT
Möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit 2 Bädern in herrlicher, idyllischer Lage im Südbaden
Kontakt: Garantierte Lösung für den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie



Obergeschoss
Objekt-Nr. 644.675 091.191
GARANT
Möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit 2 Bädern in herrlicher, idyllischer Lage im Südbaden
Kontakt: Garantierte Lösung für den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie