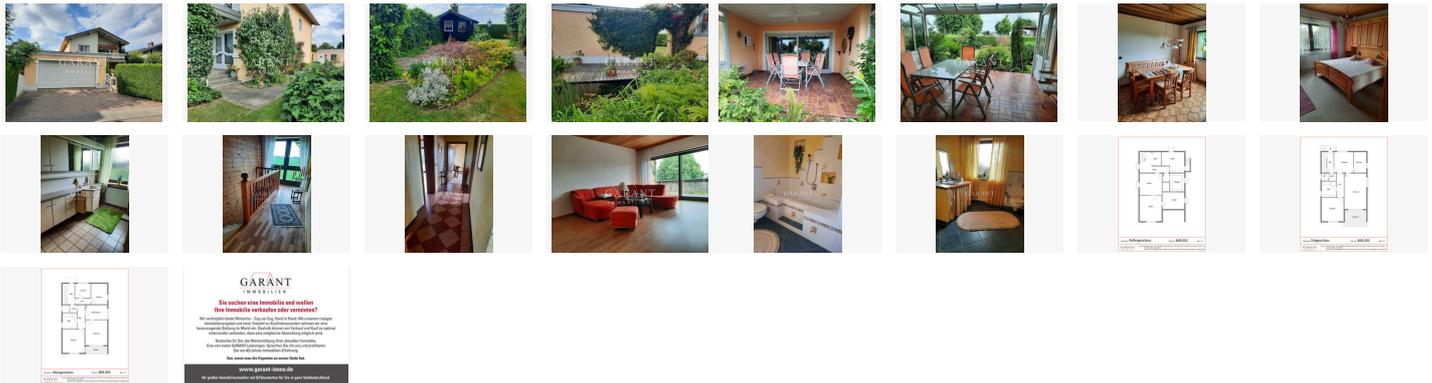


# Sehr gepflegtes 1-2-Familienhaus mit viel Platz und schönem Garten - nur EUR 390.000,-!

Preis: 390.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/230517>  
 Artikelnummer #230517

## Anbieter

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

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
 Veröffentlicht am : 06.07.23

## Preis

Preis: 390.000 €  
 Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)  
 Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 213 (m<sup>2</sup>)  
 Grundstücksfläche: 801 (m<sup>2</sup>)  
 Anzahl Zimmer: 6  
 Anzahl der Bäder: 2

# Sehr gepflegtes 1-2-Familienhaus mit viel Platz und schönem Garten - nur EUR 390.000,-!

Preis: 390.000 €

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 02.05.24

---

# Sehr gepflegtes 1-2-Familienhaus mit viel Platz und schönem Garten - nur EUR 390.000,-!

Preis: 390.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Angeboten wird ein großzügig konzipiertes Ein- bis Zweifamilienhaus aus dem Jahre 1981 mit ca. 213 qm Wohnfläche auf einem gärtnerisch sehr schön angelegten Grundstück mit ca. 801 qm in Ortsrandlage von Pocking. Das Haus befindet sich in einem altersgemäß guten und sofort bewohnbarem Zustand und wird vom Eigentümer liebevoll gehegt und gepflegt. Das Haus ist perfekt geeignet für Familien mit Kindern oder auch für einen Mehrgenerationenhaushalt, Platz und entsprechende Privatsphäre sind mehr als ausreichend vorhanden. Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:  
Erdgeschoss: - großes Wohnzimmer mit Terrassenzugang, ca. 33 qm - Elternschlafzimmer ebenfalls mit Zugang zur Terrasse, ca. 20 qm - Badezimmer ca. 10 qm - separates WC, ca. 2 qm - Flur und Garderobe, ca. 11 qm - gemütliches Esszimmer, ca. 16 qm - Küche, ca. 10 qm Obergeschoss: - Schlafen 2, ca. 20 qm - weiteres großes Zimmer mit Küchenanschlüssen, ca. 44 qm - modernes Badezimmer mit Wanne und Dusche, ca. 10 qm - Kinderzimmer 1, ca. 13 qm - Kinderzimmer 2, ca. 10 qm (beide könnten ohne großen Aufwand miteinander verbunden werden) - Flur, ca. 10 qm - WC, ca. 2 qm Außerdem vorhanden ist ein Vollkeller mit Gartenausgang, bestehend aus Lagerräumen, Heizraum und einem großen Hobbyraum. Das Haus steht bereits leer und kann kurzfristig übernommen werden! Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Stadt Pocking, am Ortsrand angrenzend an ein ausgedehntes Feld innerhalb einer gewachsenen Siedlung. Diverse Supermärkte, Banken, Apotheken, Ärzte etc. zum Teil fußläufig erreichbar. Zur Autobahn A3 nur knapp fünf Minuten Fahrzeit. Bad Füssing mit Thermalbädern und reichhaltiger Gastronomie ca. 6 km entfernt, Europas größtes Golfzentrum Bad Griesbach ca. 10 Autominuten entfernt.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 225,80 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1954 Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder kennen jemanden, der Hilfe beim Verkauf benötigt? Wir helfen gerne!

**Etagenanzahl:** 2

**Objektnummer:** 869.001

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1954

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

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 225,8 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** G

**Wesentlicher Energieträger:** Öl

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Gäste-WC

- Ölzentralheizung mit Fußbodenheizung - voll unterkellert - teilweise Parkett- und Fliesenböden - sehr saubere und gepflegte Bäder - große überdachte Terrasse - Balkon - Doppelgarage - diverse Einbaumöbel - Garderoben im EG und OG - gepflegter uneinsehbarer Garten mit kleinem Teich und großen Gartenhaus<br/><br/>

# Sehr gepflegtes 1-2-Familienhaus mit viel Platz und schönem Garten - nur EUR 390.000,-!

Preis: 390.000 €

## Beschreibung

Angeboten wird ein großzügig konzipiertes Ein- bis Zweifamilienhaus aus dem Jahre 1981 mit ca. 213 qm Wohnfläche auf einem gärtnerisch sehr schön angelegten Grundstück mit ca. 801 qm in Ortsrandlage von Pöcking. Das Haus befindet sich in einem altersgemäß guten und sofort bewohnbarem Zustand und wird vom Eigentümer liebevoll gehegt und gepflegt. Das Haus ist perfekt geeignet für Familien mit Kindern oder auch für einen Mehrgenerationenhaushalt, Platz und entsprechende Privatsphäre sind mehr als ausreichend vorhanden. Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt: Erdgeschoss: - großes Wohnzimmer mit Terrassenzugang, ca. 33 qm - Elternschlafzimmer ebenfalls mit Zugang zur Terrasse, ca. 20 qm - Badezimmer ca. 10 qm - separates WC, ca. 2 qm - Flur und Garderobe, ca. 11 qm - gemütliches Esszimmer, ca. 16 qm - Küche, ca. 10 qm Obergeschoss: - Schlafen 2, ca. 20 qm - weiteres großes Zimmer mit Küchenanschlüssen, ca. 44 qm - modernes Badezimmer mit Wanne und Dusche, ca. 10 qm - Kinderzimmer 1, ca. 13 qm - Kinderzimmer 2, ca. 10 qm (beide könnten ohne großen Aufwand miteinander verbunden werden) - Flur, ca. 10 qm - WC, ca. 2 qm Außerdem vorhanden ist ein Vollkeller mit Gartenausgang, bestehend aus Lagerräumen, Heizraum und einem großen Hobbyraum. Das Haus steht bereits leer und kann kurzfristig übernommen werden! Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

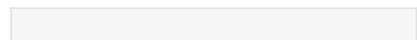
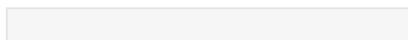
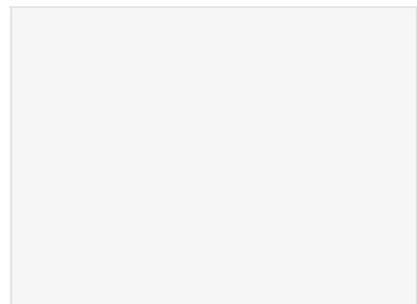
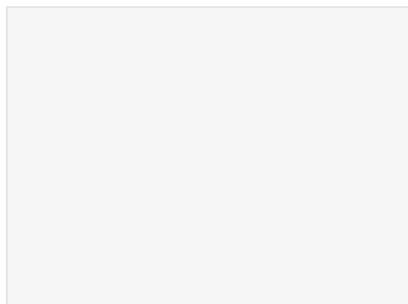
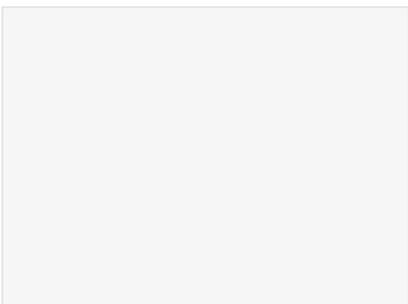
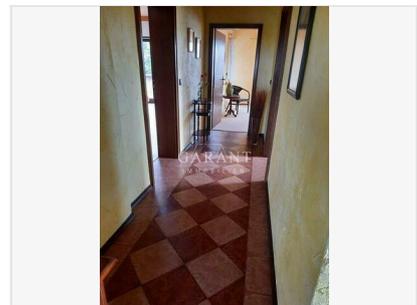
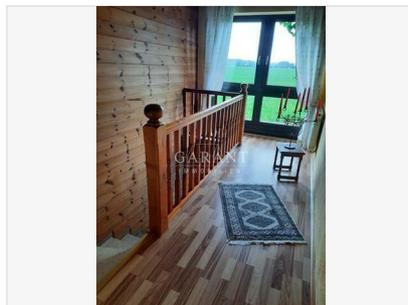
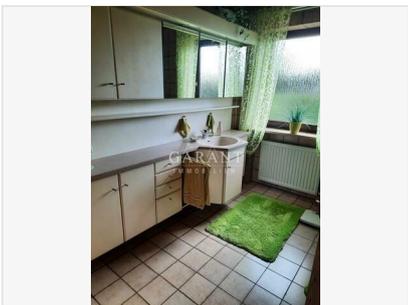
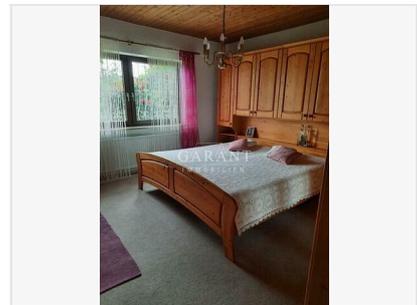
## Objekt Standort

[Wöhlerstraße 2, 94060 Pöcking, Deutschland](#)

# Sehr gepflegtes 1-2-Familienhaus mit viel Platz und schönem Garten - nur EUR 390.000,-!

Preis: 390.000 €

## Produktbilder



# Sehr gepflegtes 1-2-Familienhaus mit viel Platz und schönem Garten - nur EUR 390.000,-!

Preis: 390.000 €



**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 Käuferinteressenten 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](http://www.garant-immo.de)

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