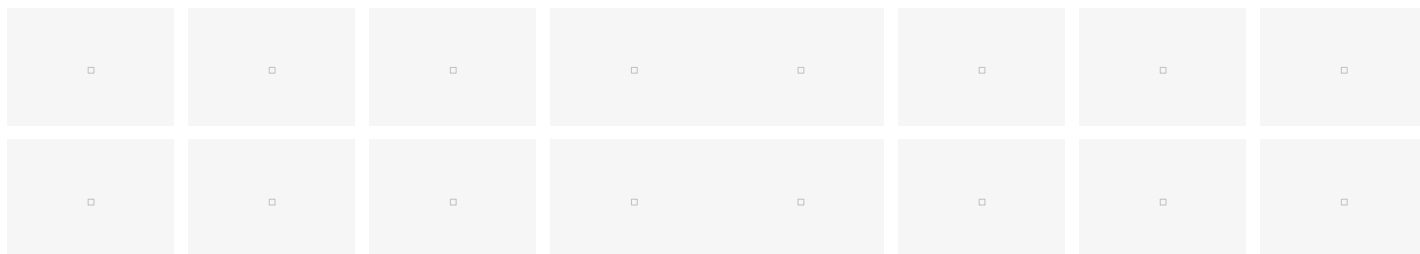


Ferienhaus - Sofort beziehbar - Sehr ruhige Lage nahe Deggendorf!

Preis: 299.000 €



Artikel

Artikelnummer #216425

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 04.11.22

Preis

Preis: 299.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 90 (m²)
Grundstücksfläche: 612 (m²)
Anzahl Zimmer: 4
Anzahl der Bäder: 1

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 02.03.23

Ferienhaus - Sofort beziehbar - Sehr ruhige Lage nahe Deggendorf!

Preis: 299.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das hier zum Verkauf angebotene Ferienhaus befindet sich in *Regen* (ca. 10.915 Einwohner) einer Kreisstadt im Regierungsbezirk Niederbayern und liegt im Bayerischen Wald am Schwarzen Regen. Die Stadt wurde nach dem gleichnamigen Fluss benannt und ist seit dem 07.12.2004 ein staatlich anerkannter Luftkurort. Dieser verfügt über eine sehr gute Anbindung an das Verkehrsnetz u.a. B85, B11, A92 & A3. Somit sind auch der Arbeitsplatz und weitere Einkaufsmöglichkeiten uvm. schnell erreichbar. Das Objekt befindet sich nur ca. 10 Autominuten vom Stadtkern in einer Feriensiedlung. Das Haus wurde im Jahr 1981 in leichter Ziegelbauweise erbaut und ist sehr gepflegt. Die Bauherren haben das Objekt über die Jahre hinweg immer wieder modernisiert und das spiegelt der erste Eindruck auch wieder. Hinzu kommt das zum Beispiel das gesamte Dach mit Wärmedämmung saniert wurde sowie die gesamten Fenster im Haus durch sehr hochwertige 3-fach verglaste Kunststoff/Aluminium-Fenster ausgetauscht wurden. Das Objekt bietet vielfältige Möglichkeiten der Wohnnutzung aufgrund der Raumaufteilung auf zwei Wohnebenen. Ein öffentlicher Stellplatz, eine Terrasse, eine offene Galerie sowie ein herrlich angelegter Garten auf einem ca. 612 qm großem Grundstück lassen keine Wünsche offen. An erster Stelle steht das Wohlbefinden, genießen Sie deshalb den Reiz in dem hellen und wohnlichen Ambiente in diesem Haus. Von der Diele haben Sie Zugang zu allen Räumen, so finden Sie auf dieser Ebene Bad mit Badewanne, WC & Waschbecken, Abstellkammer, Gästezimmer, Schlafzimmer, Küche-/Essbereich und Wohnzimmer mit einem Schvedenofen der für zusätzlich Behaglichkeit und Wärme sorgt, auch eine große Terrasse mit Ostausrichtung. Die Galerie dient mit einer weiteren Schlafmöglichkeit sowie ausreichend Platz für ruhige und entspannte Stunden auf dem Sofa. Hier wartet ein voll möbliertes Ferienhaus auf Ihre neuen Eigennutzer oder Mieter. Ein zweites Zuhause oder eine Kapitalanlage - beides denkbar. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Das Objekt liegt in Regen. In der Nähe befindet sich Zwiesel. Weiter entfernt (ca. 10 Autominuten) gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Einige Museen, eine gute medizinische Versorgung, diverse Erholungs- und Sportangebote und gute Ausgelmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Weitere Angaben / Freitext : * Das Ferienhaus kann vermietet werden. Der Verkäufer würde bei Bedarf die Stammkunden sowie die gesamte Website an den neuen Eigentümer übergeben. * Das Ferienhaus kann selbst "bewohnt" werden. Dadurch das dieses in einem sogenannten Sondergebiet (Freizeit & Erholung) liegt, darf nicht dauerhaft gewohnt werden. Das Wohnen wird allenfalls in manchen Gemeinden geduldet. * Das Gebäude ist durch folgende Regelung im Gebäudeenergiegesetz von der Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises befreit: Es handelt sich um ein Gebäude gemäß § 2 (2) GEG zutreffend für Wohngebäude, die für eine begrenzte jährliche Nutzungsdauer bestimmt sind, wenn der zu erwartende Energieverbrauch der Wohngebäude weniger als 25 Prozent des zu erwartenden Energieverbrauchs bei ganzjähriger Nutzung beträgt

Etagenanzahl: 2**Objektnummer:** 819.029

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Modernisiert**Baujahr:** 1981

Ferienhaus - Sofort beziehbar - Sehr ruhige Lage nahe Deggendorf!

Preis: 299.000 €

Ausstattung

* ostseitige Terrasse * neue Fenster im Jahre 2022 (3-fach; Kunststoff/Aluminium)
* neue Wärmedämmung (Dach) im Jahre 2012 * neue Haustür im Jahre 2022 *
neue Küche im Jahre 2017 * gesamtes Inventar im Kaufpreis bereits enthalten
(EUR 15.000,-) * Abstellraum im Eingangsbereich * Fliesenboden im Flur,
Abstellraum, Bad und Wohn-/Essbereich * Teppichboden in den jeweiligen
Zimmern und der Galerie * großer Gartenanteil von ca. 500 qm * öffentlicher
Außenstellplatz

Ferienhaus - Sofort beziehbar - Sehr ruhige Lage nahe Deggendorf!

Preis: 299.000 €

Beschreibung

Das hier zum Verkauf angebotene Ferienhaus befindet sich in *Regen* (ca. 10.915 Einwohner) einer Kreisstadt im Regierungsbezirk Niederbayern und liegt im Bayerischen Wald am Schwarzen Regen. Die Stadt wurde nach dem gleichnamigen Fluss benannt und ist seit dem 07.12.2004 ein staatlich anerkannter Luftkurort. Dieser verfügt über eine sehr gute Anbindung an das Verkehrsnetz u.a. B85, B11, A92 & A3. Somit sind auch der Arbeitsplatz und weitere Einkaufsmöglichkeiten uvm. schnell erreichbar. Das Objekt befindet sich nur ca. 10 Autominuten vom Stadtkern in einer Feriensiedlung. Das Haus wurde im Jahr 1981 in leichter Ziegelbauweise erbaut und ist sehr gepflegt. Die Bauherren haben das Objekt über die Jahre hinweg immer wieder modernisiert und das spiegelt der erste Eindruck auch wieder. Hinzu kommt das zum Beispiel das gesamte Dach mit Wärmedämmung saniert wurde sowie die gesamten Fenster im Haus durch sehr hochwertige 3-fach verglaste Kunststoff/Aluminium-Fenster ausgetauscht wurden. Das Objekt bietet vielfältige Möglichkeiten der Wohnnutzung aufgrund der Raumaufteilung auf zwei Wohnebenen. Ein öffentlicher Stellplatz, eine Terrasse, eine offene Galerie sowie ein herrlich angelegter Garten auf einem ca. 612 qm großem Grundstück lassen keine Wünsche offen. An erster Stelle steht das Wohlbefinden, genießen Sie deshalb den Reiz in dem hellen und wohnlichen Ambiente in diesem Haus. Von der Diele haben Sie Zugang zu allen Räumen, so finden Sie auf dieser Ebene Bad mit Badewanne, WC & Waschbecken, Abstellkammer, Gästezimmer, Schlafzimmer, Küche-/Essbereich und Wohnzimmer mit einem Schvedenofen der für zusätzlich Behaglichkeit und Wärme sorgt, auch eine große Terrasse mit Ostausrichtung. Die Galerie dient mit einer weiteren Schlafmöglichkeit sowie ausreichend Platz für ruhige und entspannte Stunden auf dem Sofa. Hier wartet ein voll möbliertes Ferienhaus auf Ihre neuen Eigennutzer oder Mieter. Ein zweites Zuhause oder eine Kapitalanlage - beides denkbar. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

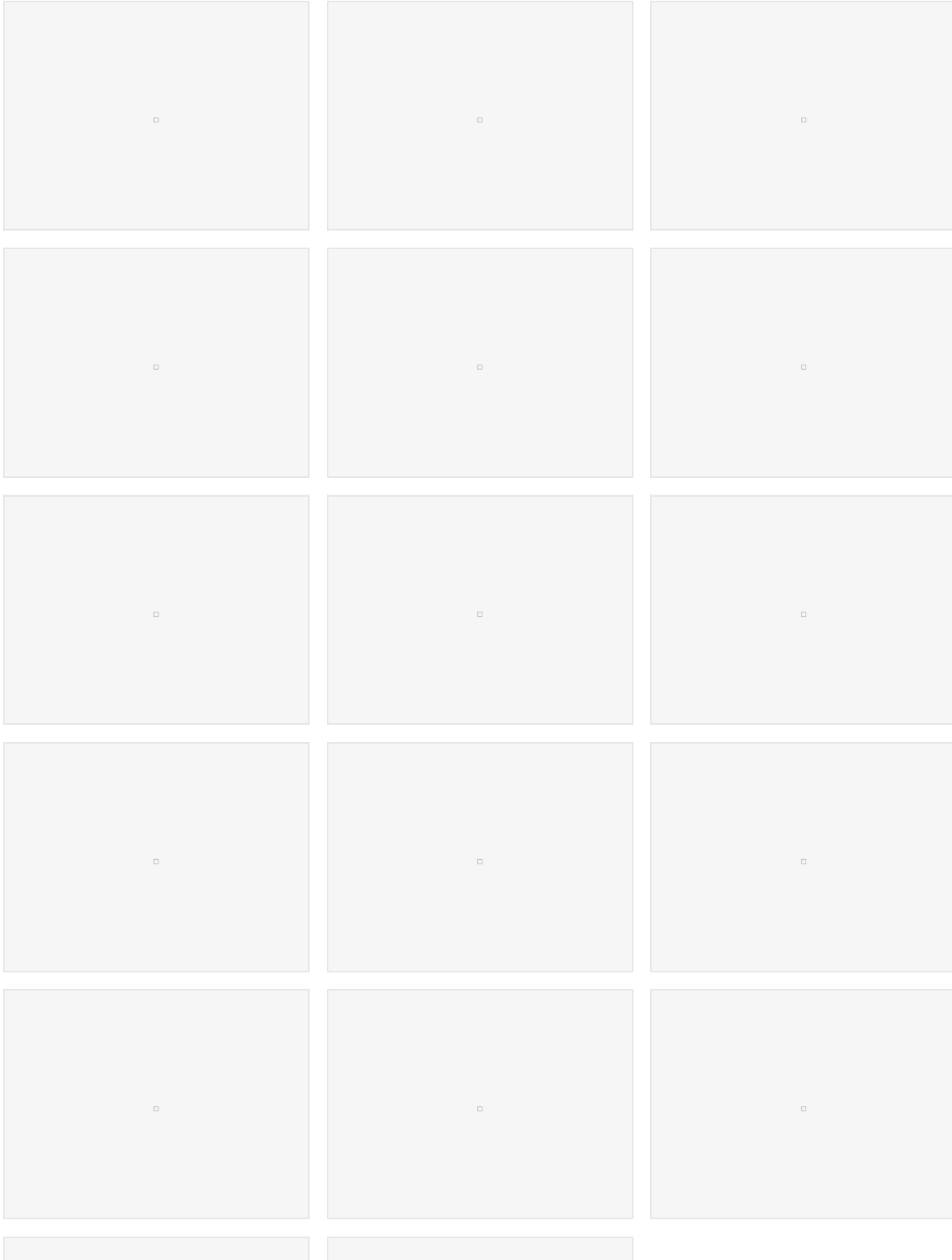
Objekt Standort

[Regen, Deutschland](#)

Ferienhaus - Sofort beziehbar - Sehr ruhige Lage nahe Deggendorf!

Preis: 299.000 €

Produktbilder



Ferienhaus - Sofort beziehbar - Sehr ruhige Lage Nähe Deggendorf!

Preis: 299.000 €

