Traumhaftes Wohnen auf einer Ebene in Top Lage!

Preis: 629.000 €

Artikel

Artikel URL: https ://wohnverdient.de/230996
Artikelnummer #230996

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 14.07.23

Preis

Preis: 629.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 180 (m²)
Grundstücksfläche: 630 (m²)
Anzahl Zimmer: 6

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 02.05.24

Traumhaftes Wohnen auf einer Ebene in Top Lage!

Preis: 629.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Sie schätzen und lieben es Platz und Komfort zu haben in einer Top-Lage? Dieser beeindruckende Bungalow bietet Ihnen Komfort und großzügigem Wohnraum auf einer Wohnfläche von 180 m² und erstreckt sich über 630 m² Grundstücksfläche. Der großzügig, lichtdurchflutete Wohnbereich mit seiner durchdachten und stilvollen Gestaltung bildet das Herzstück des Hauses. Hohe Decken, große Räume, ein großes Bad mit Whirlpoolbadewanne und begehbarer Dusche werden Sie begeistern. Die moderne und hochwertig ausgestattete Küche wird das Herz jedes Hobbykochs höher schlagen lassen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Kreationen entfalten. Die angrenzende Terrasse lädt zu gemütlichen Grill-Abend im Freien ein und bietet den perfekten Rahmen, um Ihren schön angelegten Garten zu genießen. Ein Highlight im Garten ist der gemauerte Grill und Pizzaofen. Top Lage, Top-Zustand, zu einem fairen Preis! Verwirklichen Sie Ihren Traum! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de
Lage: Die Stadt Vilshofen an der Donau liegt in Niederbayern im Landkreis Passau mit ca. 17.800 Einwohner. Die Altstadt von Vilshofen ist geprägt von historischen Gebäuden, engen Gassen und charmanten Plätzen. Ein Highlight ist sicherlich der Stadtplatz mit dem imposanten Marktplatzbrunnen und den schmucken Bürgerhäusern. Hier finden regelmäßig Märkte und Veranstaltungen statt, die das pulsierende Leben der Stadt widerspiegeln. Die Donau prägt das Stadtbild von Vilshofen maßgeblich. An ihrem Ufer erstreckt sich ein idyllischer Promenadenbereich, der zum Spazieren und Verweilen einlädt. Für Naturliebhaber bietet Vilshofen auch viele Möglichkeiten zur Erkundung der umliegenden Landschaft. Es gibt zahlreiche Wander- und Radwege, die durch Wälder, Wiesen und entlang der Donau führen. Top Lage: Alles für den täglichen Bedarf befindet sich fußläufig und mit dem Auto nur wenige Minuten entfernt. Wie die Supermärkte Lidl, Netto, Kaufland, Norma und Rewe, Getränkemarkt Degenhardt, Schuhgeschäft, Bäckerei & Metzgerei, Cafés und Bistros, Raiffeisenbank, Sparkasse, Apotheke, Friseur, Restaurants, Hallen- und Freibad, Ärzte aller Art und ein Krankenhaus. Bildungseinrichtungen wie mehrere Kindergärten, Grundschule, Mittelschule, Realschule, Gymnasium und Technische Hochschule Vilshofen Campus sind zu Fuß alle gut erreichbar. Sportangebote wie Fußball, Tennis, Boxen, Schützenverein, Turnen, Volleyball & Tanzen. Die schöne Dreiflüssestadt Passau ist von Vilshofen ca. 23Â km und die malerische Barockstadt Schärding in Österreich ist ca. 33Â km. entfernt. Das Kurgebiet und sogenannte Bäderdreieck mit Bad Füssing, Bad Birnbach und Bad Griesbach erreichen Sie in ca. 25min. Im Bayerische Wald, mit vielen verschiedenen Bergen und wunderschöner Landschaft, sind Sie in unter einer Stunde. Auf die Bundesautobahn A3 gelangen Sie in nur ca. 15 min. Somit gelangen Sie z.B. schnell nach Deggendorf, Dingolfing, Landshut, Regensburg und in die bayerische Hauptstadt München.
Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis
Energiekennwert: 69,70 kWh/(qm*a)
Energieeffizienz: Klasse B (<75)
Heizung: Zentralheizung mit Gas
Baujahr laut Energieausweis: 2019Weitere Informationen und Fotos erhalten Sie auf Anfrage. Auf Wunsch sind wir bei Vermittlung von ortsansässigen Handwerkern und der Finanzierung gern behilflich. Kommen Sie auf mich zu!
Objektnummer: 813.051

Traumhaftes Wohnen auf einer Ebene in Top Lage!

Preis: 629.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Neuwertig
Baujahr: 2020
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 69,7 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: B
Wesentlicher Energieträger: Gas
Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC
Bungalow: * Einbaugarderobe im Eingangsbereich * Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und Tageslichtfenster * Büro mit Tageslichtfenster * Heizungsraum mit Solarthermie und Waschraum * großer Wohnbereich mit Lichtspots * hochwertige Einbauküche mit drei Backöfen und ein Kühlschrank mit Eiswürfelmaker * große Speisekammer hinter der Küche * Badezimmer mit Tagessichtfenster, Badewanne mit Whirlpoolfunktion und großer begehbarer Dusche * elektrische Rolllos (sogar in Heizraum, Speisekammer und Ankleideraum) * Video Anlage für die Haustüre * Gäste-Bad mit WC und begehbarer Dusche Garten: * geflieste Terrasse mit großem Sonnenschirm * Pool * Gemauerter Grill, Pizzaofen und Arbeitsplatte mit Spüle * Gartenhäuschen für Abstellmöglichkeit

Traumhaftes Wohnen auf einer Ebene in Top Lage!

Preis: 629.000 €

Beschreibung

Sie schätzen und lieben es Platz und Komfort zu haben in einer Top-Lage? Dieser beeindruckende Bungalow bietet Ihnen Komfort und großzügigem Wohnraum auf einer Wohnfläche von 180 m² und erstreckt sich über 630 m² Grundstücksfläche. Der großzügig, lichtdurchflutete Wohnbereich mit seiner durchdachten und stilvollen Gestaltung bildet das Herzstück des Hauses. Hohe Decken, große Räume, ein großes Bad mit Whirlpoolbadewanne und begehbarer Dusche werden Sie begeistern. Die moderne und hochwertig ausgestattete Küche wird das Herz jedes Hobbykochs höher schlagen lassen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Kreationen entfalten. Die angrenzende Terrasse lädt zu gemütlichen Grill-Abend im Freien ein und bietet den perfekten Rahmen, um Ihren schön angelegten Garten zu genießen. Ein Highlight im Garten ist der gemauerte Grill und Pizzaofen. Top Lage, Top-Zustand, zu einem fairen Preis! Verwirklichen Sie Ihren Traum! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

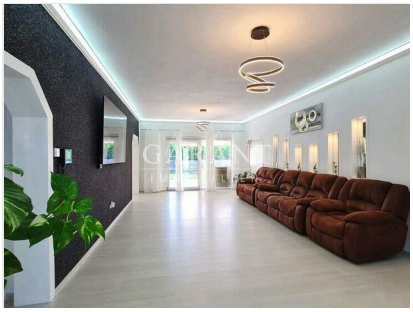
Objekt Standort

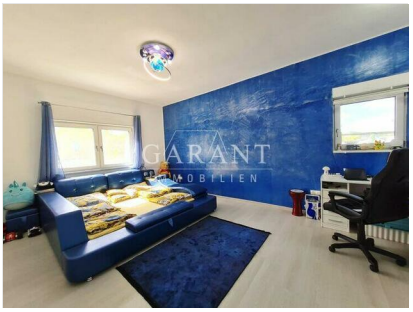
Vilshofen an der Donau, Deutschland

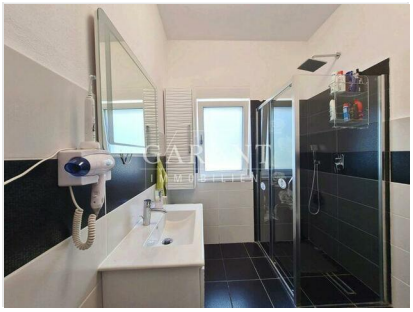
Traumhaftes Wohnen auf einer Ebene in Top Lage!

Preis: 629.000 €

Produktbilder







Traumhaftes Wohnen auf einer Ebene in Top Lage!

Preis: 629.000 €

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.