

## Großes Einfamilienhaus mit 2 Apartments Nähe Prackenbach



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	495.000 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	239 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	200 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.170 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Baujahr	1995

### Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	77.20

## Objektbeschreibung

Dieses 1995 erbaute attraktive und mit hochwertigen Materialien erstellte Wohnhaus liegt in herrlicher Lage Nähe Prackenbach.

Das Gebäude wurde mit KG, EG und DG erstellt. Die gesamte Wohnfläche beträgt über 239 m<sup>2</sup>. Im EG befindet sich der Wohnen/Essbereich, Kochen, Diele, Windfang, Bad, WC, Schlaf und Kinderzimmer.

Über das offene Treppenhaus gelangt man in das Dachgeschoss, wo sich das lichtdurchflutete Arbeitszimmer befindet mit separaten WC. Darüber hinaus verfügt das DG noch über 2 Ein-Zimmerapartments mit eigenen Bad und Balkon.

Im großzügigen Kellergeschoss gibt es neben einem Party- und Saunazimmer noch ein Bad, HWR, Lager, Technikraum und einige Abstellräume. Das Haus wird mit Strom beheizt und verfügt im EG über einen Kachelofen. Neben einer großen Garage gibt es noch weitere Stellplätze.

Die Grundstücksgröße beträgt 1.170 m<sup>2</sup> mit einen ruhigen Garten mit einer schönen Terrasse.

Baujahr Gebäude: 1995

Baujahr Wärmeerzeuger: 1995

wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser: Strom

Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 77,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: C

---

## Ansprechpartner

V003  
Ebner Haus und Grund GmbH  
Schießstraße 3  
94234 Viechtach

Durchwahl	+49 9942 94400
Zentrale	+49 9942 94400
Fax	+49 9942 944099
E-Mail	<a href="mailto:info-vit@ebner-immobilien.de">info-vit@ebner-immobilien.de</a>
Webseite	<a href="http://www.ebner-immobilien.de">www.ebner-immobilien.de</a>

---

