

## Wohnhaus mit ELW (Ferienwohnung) in Regen



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	385.000 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	196 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	40 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.103 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Baujahr	1966

### Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	108kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1966

## Objektbeschreibung

Das gepflegte Wohnhaus wurde 1966 auf einem ca. 1.103 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Massivbauweise erbaut und ist voll unterkellert. Die Wohnfläche des geräumigen Wohnhauses beträgt ca. 196 m<sup>2</sup>.

Im großzügigen Wohnbereich im Erdgeschoss (ca. 100 m<sup>2</sup>) finden Sie im Wohnzimmer, neben dem Eichenparkettboden, einen zusätzlichen Kamin, mit dem Sie in den Wintermonaten eine angenehme Wärme erzeugen können. Von hier aus haben Sie auch Zugang auf den umgreifenden Süd-Ostbalkon mit Blick auf den Gartenbereich des Hauses.

Im Untergeschoss (Einliegerwohnung ca. 65 m<sup>2</sup>) haben Sie ebenfalls über die Terrasse Zugang zum Gartenbereich.

Die Räume im Obergeschoss stehen als Kinderzimmer/Gästezimmer oder Arbeitszimmer zur Verfügung.

Das Wohnhaus ist größtenteils leer und wird von den Eigentümern nur noch als Feriendomizil genutzt.

Eine gute Gelegenheit für zwei Generationen in Regen.

Daten des Energieausweises

Energieverbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert: 108 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: D

wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser: Gas

Baujahr Gebäude: 1966

Baujahr Anlagentechnik: 1994

---

## Ansprechpartner

D006  
Ebner Haus und Grund GmbH  
An der Stadtmauer 12  
94469 Deggendorf

Durchwahl	+49 991 320920
Mobil	+49 170 4888700
Zentrale	(0 99 1) 3 20 92 - 0
Fax	+49 991 3209225
E-Mail	<a href="mailto:info-deg@ebner-immobilien.de">info-deg@ebner-immobilien.de</a>
Webseite	<a href="http://www.ebner-immobilien.de">www.ebner-immobilien.de</a>

## Anbieter

Ebner Haus und Grund GmbH

-

--

Zentrale

Fax

E-Mail

[info-deg@ebner-immobilien.de](mailto:info-deg@ebner-immobilien.de)

Webseite







