Ebner Haus & Grund Wohnbau GmbH
An der Stadtmauer 12
94469 Deggendorf

Wohnhaus mit ELW (Ferienwohnung) in Regen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt.
Freitext Courtage	3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	339.000 €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	196 m²
Nutzfläche	40 m²
Grundstücksfläche	1.103 m²
Zimmer	9
Balkone	1
Baujahr	1966
Verfügbar ab	sofort

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	108kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014

Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

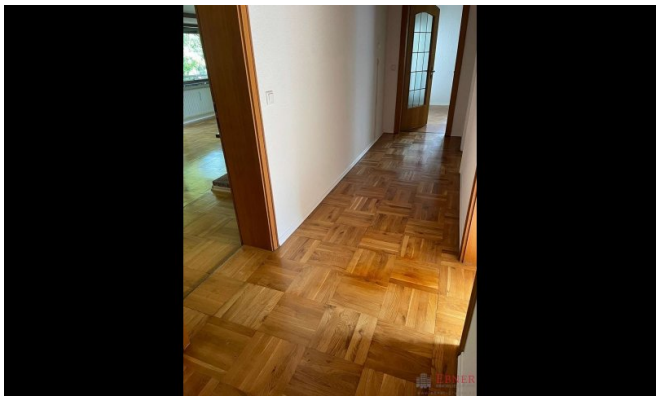
Objektbeschreibung

Das gepflegte Wohnhaus wurde 1966 auf einem ca. 1.103 m² großen Grundstück in Massivbauweise erbaut und ist voll unterkellert. Die Wohnfläche des geräumigen Wohnhauses beträgt ca. 196 m².

Im großzügigen Wohnbereich im Erdgeschoss (ca. 100 m²) 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 m²) 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.