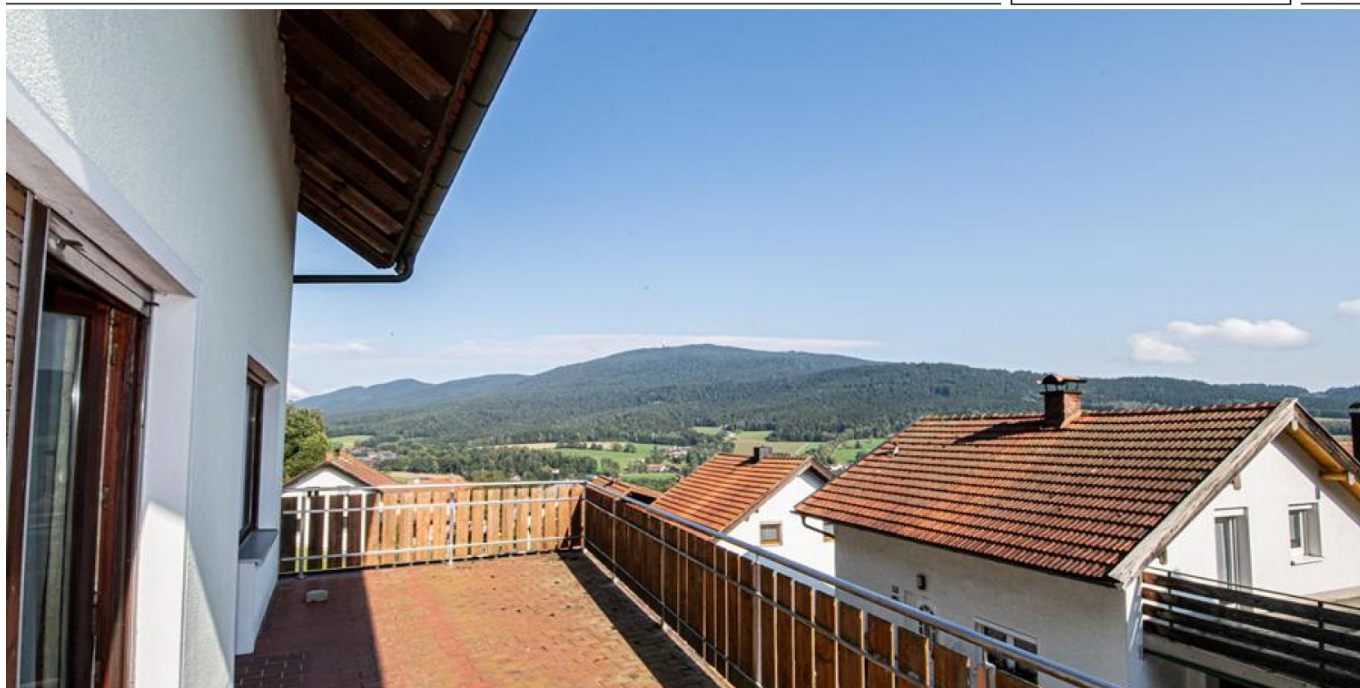


Hohenwarth

# Kleines Einfamilienhaus mit schönem Ausblick zum Hohenbogen

Objektnummer: 24201073



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 98.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120,15 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 295 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24201073 - 93480 Hohenwarth

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24201073 - 93480 Hohenwarth

## Auf einen Blick

Objektnummer	24201073
Wohnfläche	ca. 120,15 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1947
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	98.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 24201073 - 93480 Hohenwarth

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Ofenheizung

Energieausweis

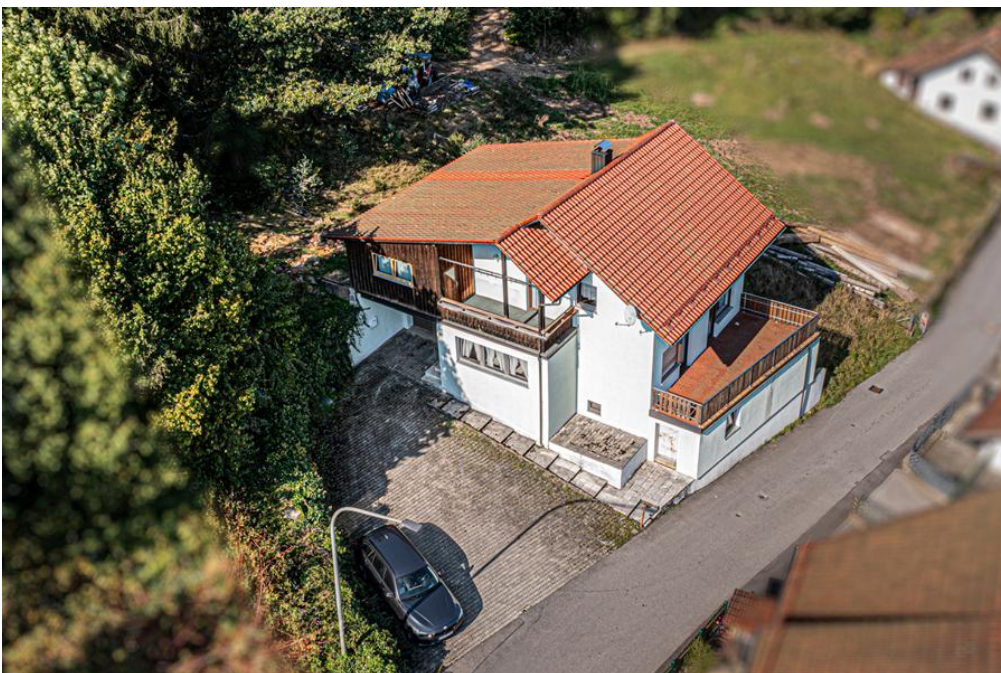
laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 24201073 - 93480 Hohenwarth

## Die Immobilie



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





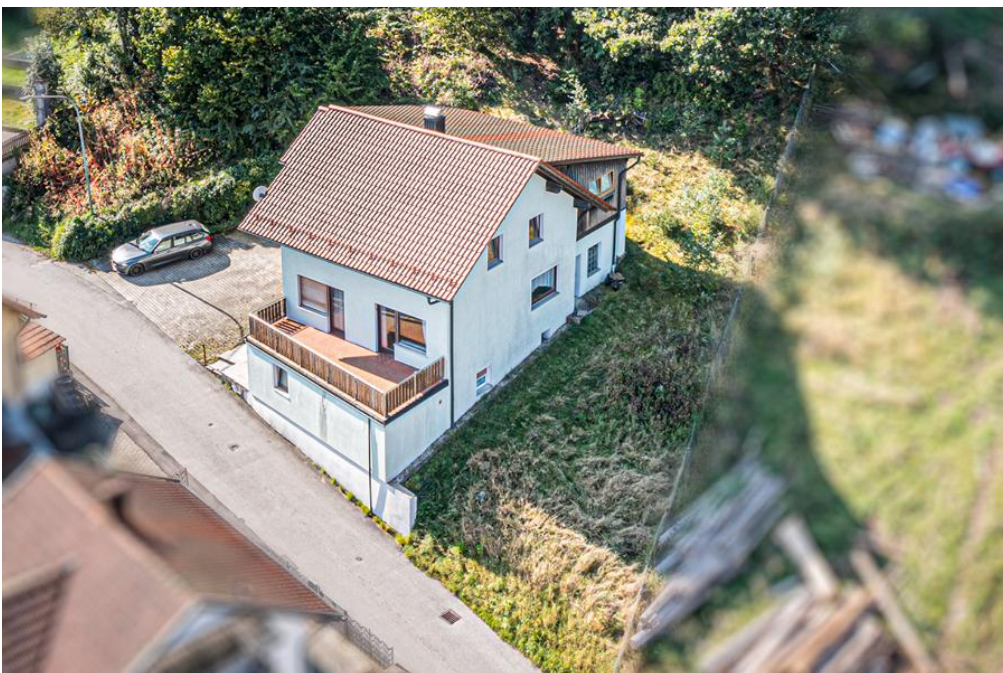
Objektnummer: 24201073 - 93480 Hohenwarth

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201073 - 93480 Hohenwarth

## Die Immobilie





Objektnummer: 24201073 - 93480 Hohenwarth

## Die Immobilie





Objektnummer: 24201073 - 93480 Hohenwarth

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201073 - 93480 Hohenwarth

## Die Immobilie





Objektnummer: 24201073 - 93480 Hohenwarth

## Die Immobilie





Objektnummer: 24201073 - 93480 Hohenwarth

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201073 - 93480 Hohenwarth

## Die Immobilie





Objektnummer: 24201073 - 93480 Hohenwarth

## Die Immobilie





Objektnummer: 24201073 - 93480 Hohenwarth

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201073 - 93480 Hohenwarth

## Die Immobilie



Objektnummer: 24201073 - 93480 Hohenwarth

## Die Immobilie





Objektnummer: 24201073 - 93480 Hohenwarth

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, das auf einem 295 m<sup>2</sup> großen Grundstück im Jahr 1947 erbaut wurde. Dieses Haus ist ideal für Familien, die auf der Suche nach einem geräumigen und praktischen Zuhause sind. Mit seiner insgesamt einfachen Ausstattungsqualität bietet Ihnen diese Immobilie eine solide Grundlage für persönliche Gestaltungsideen. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den Eingangsbereich, der zu den verschiedenen Zimmern im Erdgeschoss führt. Hier befindet sich das Wohnzimmer, das durch den direkten Zugang zur Terrasse überzeugt. Die Terrasse bietet genügend Platz für entspannte Abende im Freien. Die Küche befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss und ist ausreichend dimensioniert, um eine gemütliche Essecke einzurichten. Ein weiteres Zimmer kann als Gästezimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden und rundet das Angebot im Erdgeschoss ab. Über eine Holzterrasse gelangen sie ins Obergeschoss, wo sich drei Schlafzimmer und ein großer Balkon befinden. Eine Garage gehört ebenfalls zur Ausstattung des Hauses und bietet Platz für ein Fahrzeug sowie zusätzlichen Stauraum. Oberhalb befindet sich ein großzügig gestalteter Raum mit ca. 40 m<sup>2</sup>, der vielfältig genutzt werden kann. Des Weiteren ist auch ein Keller vorhanden, indem sich das Bad mit Dusche und Wanne befindet und zusätzliche Stau- und Nutzfläche bietet und viel Flexibilität hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten erlaubt. Die Lage des Hauses bietet gute Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel und die wichtigsten infrastrukturellen Einrichtungen wie Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung sind in der Nähe zu finden. Um sich einen persönlichen Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen, vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin. Nutzen Sie die Gelegenheit, die Vorzüge dieses Hauses persönlich kennenzulernen und sich ein Bild von den Möglichkeiten zu machen, die Ihnen dieses Angebot bietet.

Objektnummer: 24201073 - 93480 Hohenwarth

## Ausstattung und Details

- 1 Garage
- Balkon
- Terrasse
- Keller
- Wärmeschutz aussen

**Objektnummer: 24201073 - 93480 Hohenwarth**

## Alles zum Standort

Sonnige und ruhige Lage im Zentrum von Hohenwarth. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf , Kindergarten, Schule, Arzt und Apotheke sind am Ort und in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Zur Einkaufsstadt Bad Kötzing fahren Sie knapp zehn Minuten mit dem Auto oder mit der Oberpfalzbahn, deren Haltestelle ca. 5 Minuten entfernt ist. Für die aktive Freizeitgestaltung bieten sich z. B. die nahen Radwege oder verschiedene Wanderungen in der näheren Umgebung an.



Objektnummer: 24201073 - 93480 Hohenwarth

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

---

Alrunastraße 9 Cham  
E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)