

Bogen

# Gemütliches Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Número de propiedad: 24201048



PRECIO DE COMPRA: 389.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 238 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 590 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## De un vistazo

Número de propiedad	24201048
Superficie habitable	ca. 238 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	389.900 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	141.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.05.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



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



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad





Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



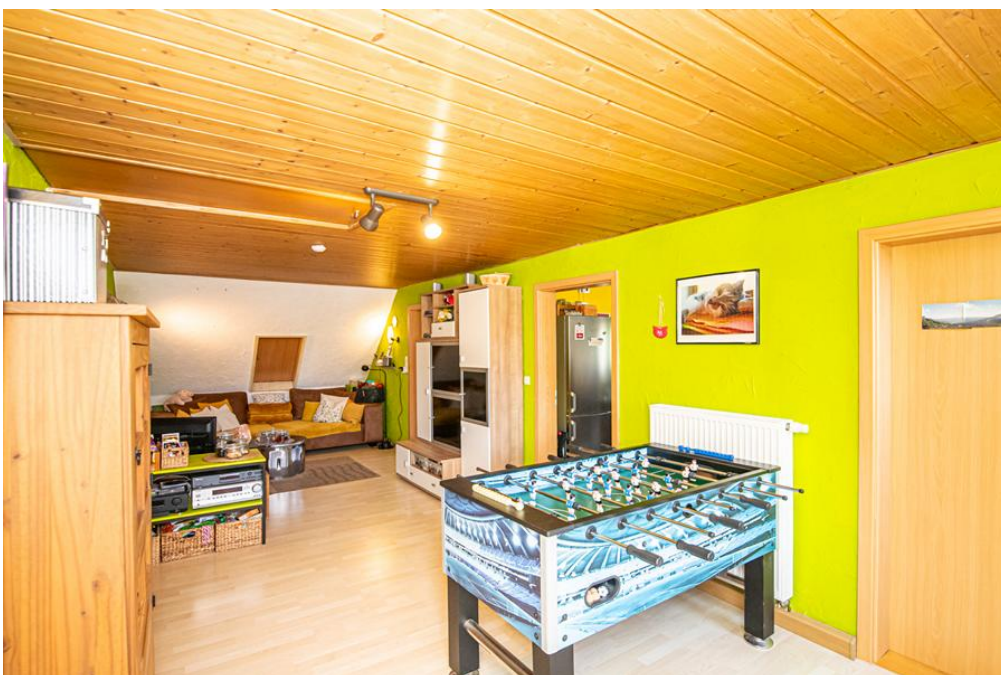
Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad





Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## La propiedad



Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## Una primera impresión

Das gemütliche Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet auf einer Wohnfläche von insgesamt 238 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 590 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für eine, oder zwei Familien. Es wurde im Jahr 1963 erbaut und im Jahr 1983 um einen Anbau erweitert, der zusätzlichen Raum und Funktionalität schafft. Das Haus bietet insgesamt 9 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist die Einliegerwohnung mit ca. 88 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss, die zusätzlichen Wohnraum schafft. Die großzügige Diele, sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss, sorgt für einen einladenden Empfang und verleiht dem Haus eine offene Atmosphäre. Eine Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten und trägt zum insgesamt gemütlichen Ambiente des Hauses bei. Die Ausstattung der Immobilie umfasst einen Schuppen, eine Einzelgarage und eine Photovoltaikanlage, die für eine nachhaltige Energieversorgung sorgt. Der Garten ist liebevoll gestaltet und verfügt über eine überdachte Sitzcke, die zu gemütlichen Grillabenden mit Familie und Freunden einlädt. Hier kann man die warmen Sommerabende genießen. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und fußläufig erreichbar. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Insgesamt bietet diese Immobilie ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis und ist ideal für Familien, die auf der Suche nach einem geräumigen Zuhause in einer angenehmen Umgebung sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## Detalles de los servicios

- Schuppen
- Einzelgarage
- Photovoltaikanlage 2,24 kwp
- Garten mit überdachter Sitzecke
- Einliegerwohnung im Dachgeschoss

Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## Todo sobre la ubicación

Bogen liegt in der Region Donau-Wald an der Donau, am Bogenbach und am Fuß des Bayerischen Walds. Zum Bundesland Bayern gehörender Regierungsbezirk Niederbayern, im Landkreis Straubing-Bogen, befindet sich die Stadt Bogen. Durch die B 20 ist eine schnelle Anbindung an die Autobahn Richtung Regensburg oder Passau gewährleistet, ebenso lässt sich die Autobahn Richtung München über die Anschlussstelle Landau a. d. Isar zügig erreichen. In der Nähe und zu Fuß zu erreichen: - Restaurants - Schulen - Kindergärten - Lebensmittelgeschäfte - Ärzte

Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 141.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24201048 - 94327 Bogen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)