ANDREA KLEIN
Ausgewählte Immobilien in München

Osterhofen, Landkreis Deggendorf Attraktives Wohnhaus in herrlicher Aussichtslage

Eckdaten	
Wohnfläche	144 m²
Nutzfläche	122 m²
Grundstücksfläche	719 m²
Zimmer	7

Objektbeschreibung

Ca. 10 Kilometer von Osterhofen, Lkrs. Deggendorf, entfernt, befindet sich dieses attraktive, sehr gepflegte Wohnhaus in naturverbundener Ortsrandlage. Der kleine gemütliche Ort verfügt über Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, z.B. finden Sie einen Bäcker, einen Metzger und einen Edeka-Laden vor, außerdem eine Bank und sogar ein eigenes Freibad steht zur Verfügung.
Sie betreten das Wohnhaus von der Nordseite her und gelangen in den geräumigen, lichthellen Dielenbereich mit angrenzendem Gäste-WC und weiter sodann in die Küche mit Erker, von welcher Sie einen wunderschönen Blick ins Grüne haben. Das lichtdurchflutete, freundliche Esszimmer mit Kachelofen und Sitzbank und Zugang zum großen überdachten Freisitz wird Sie mit Sicherheit begeistern!
Weiter auf Ihrem Rundgang im Erdgeschoss gelangen Sie sodann in das 28 m² große Wohnzimmer mit Zugang zur Wohlfühlterrasse und in den Garten.
Das Obergeschoss bietet ein ca. 10 m² helles Badezimmer, zwei Kinderzimmer (je mit Zugang zum überdachten Balkon) und weiterhin ein ca. 24 m² großes Elternschlafzimmer.
Das Untergeschoss verfügt über eine Küche, einen WC- und Waschraum, einen Abstellraum, den Heiz- und Tankraum und weiterhin im Souterrain über einen großzügigen Büroraum. Von hier aus wird praktisch der

Alle Angaben stammen von dem Verkäufer, sodass wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen können.

Kachelofen im Obergeschoss geschürt.
Beheizt wird das Wohnhaus neben dem im Ess- und Wohnzimmerbereich angeordneten Kachelofen mit einer Öl-Zentralheizung, Fußbodenheizung ist überwiegend eingebaut. In den Schlafräumen dienen Heizkörper, im Badezimmer sind zusätzlich zur Fußbodenheizung Heizkörper angebracht.
Die Bodenbeläge bestehen überwiegend aus mediterranen Fliesenböden und Laminat bzw. Parkett.
Zum Anwesen gehört eine großzügige Garage und außerdem ein praktisch auf der Westseite angeordneter, geräumiger Schuppen.
Der Garten ist auf drei Seiten freundlich und pflegeleicht angelegt. Das kleine angrenzende Wäldchen und weiter der herrliche Aus- und Weitblick versprechen Ihnen angenehmes und naturverbundenes Wohnen.

Sonstiges

Energieausweis in Bearbeitung. Wir handeln im Alleinauftrag.

Alle Angaben stammen von dem Verkäufer, sodass wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen können.

Preise & Kosten	
Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.57% v. Netto-VK Preis

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	144 m²
Nutzfläche	122 m²
Grundstücksfläche	719 m²
Zimmer	7
Baujahr	1997
Verkaufsstatus	verkauft

Alle Angaben stammen von dem Verkäufer, sodass wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen können.

Ansprechpartner

Andrea Klein
Andrea Klein Immobilien - Zweigstelle Ostbayern
Sudetenring 33
94234 Viechtach

Mobil	+49 171 5424496
Zentrale	+49 9942 9480339
Fax	+49 9942 9480333
E-Mail	info@immobilien-andrea-klein.de

Alle Angaben stammen von dem Verkäufer, sodass wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen können.