

Exposé

Reihenhaus in Holnstein (Berching)

Doppel Reiheneckhaus in ruhiger Lage von Privat



Objekt-Nr. **OM-275195**

Reihenhaus

Verkauf: **400.000 €**

Ansprechpartner:
Klaudija Mezga
Mobil: 0160 6034647

Graf Tilly str. 3
92334 Holnstein (Berching)
Bayern
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahmedatum	01.04.2025
Grundstücksfläche	426,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	121,00 m ²	Carports	2
Energieträger	Öl	Stellplätze	3
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schönes Doppel Reiheneckhaus in ruhiger Lage von Privat

Wir bieten Ihnen ein charmantes Doppel Reiheneckhaus mit zwei Stockwerken je einer Wohnung mit eigenem Zugang zum Verkauf an. Dieses Haus befindet sich zentral in einer ruhigen und begehrten Gegend von 92334 Berching Ortsteil Holnstein und bietet ein komfortables und entspanntes Wohnen.

Dieses Doppel Reiheneckhaus ist ideal für Familien, Paare oder Kapitalanlage, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohngegend schätzen. Der gut gepflegte Zustand macht dieses Haus zu einer ausgezeichneten Investition.

Ausstattung

Erdgeschoss:

- Geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse. Ein gemütliches Küche- und Esszimmer, mit Zugang zur Terrasse. Dazu ein Schlafzimmer, Bad mit WC und Dusche,

Flur und Abstellraum.

Obergeschoss:

- Geräumiges Wohnzimmer. Ein gemütliches Küche- und Esszimmer, mit Zugang zum Balkon. Dazu ein Schlafzimmer, Bad mit WC und Dusche und Flur.

Dachboden:

- Zur freien Verfügung mit Fester und Elektrik.

Kellergeschoss:

- Waschraum, und zwei Räume zur Eigennutzung (z.B. Hobbyraum).

Außenanlage:

- Schöner kleiner Garten mit Terrasse und Gartenhaus. Dazu ein Carport mit zwei Stellplätzen und zwei Parkplätze.

- Fenster wurden erneuert Dreifach Verglasung, Fassade wurde mit erneuert.

- Heizung-Öl: Die Heizungsanlage ist auf aktuellem Stand und sorgt für eine effiziente Beheizung des Hauses.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt liegt im schönen Laaber Tal 92334 Berching Ortsteil Holnstein und hat Schule, Kindergarden, Gasthaus, Kaffee und Sportanlage.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	73,97 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Eingang oben/unten



Exposé - Galerie



Küche unten



Küche unten

Exposé - Galerie



Küche unten



Schlafzimmer unten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer unten



Wohnzimmer unten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer unten



Wohnzimmer unten

Exposé - Galerie



Bad unten



Eingang unten

Exposé - Galerie



Küche oben



Küche oben

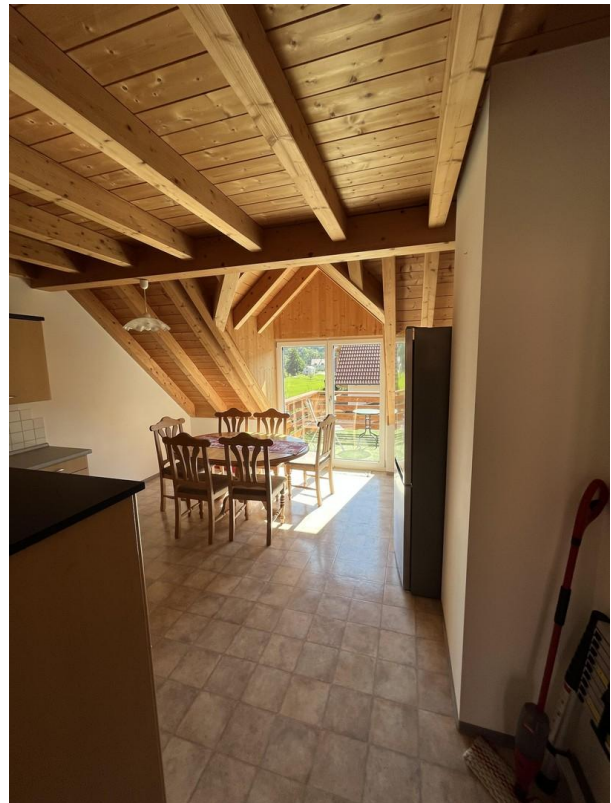
Exposé - Galerie



Esszimmer oben



Küche / Balkon oben

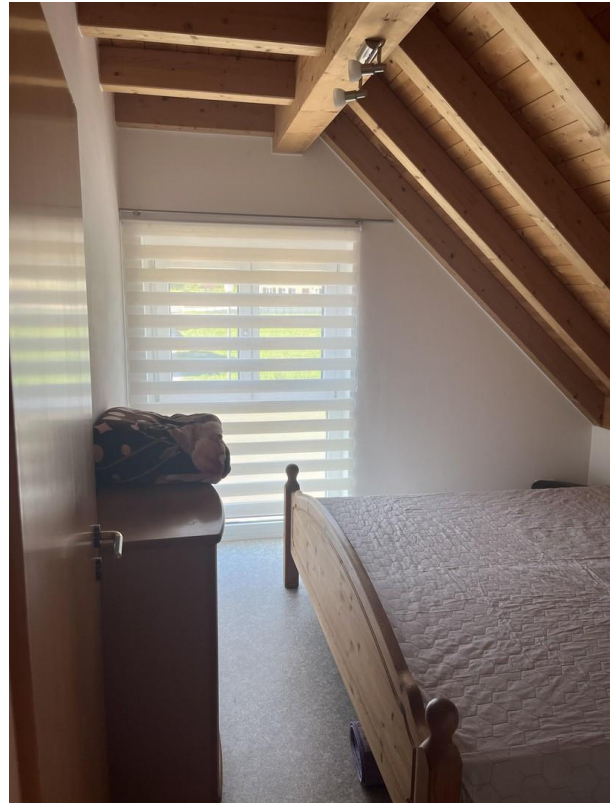


oben

Exposé - Galerie



oben



Schlafzimmer oben



oben

Exposé - Galerie



oben



oben

Exposé - Galerie



Wohnzimmer oben



Wohnzimmer oben

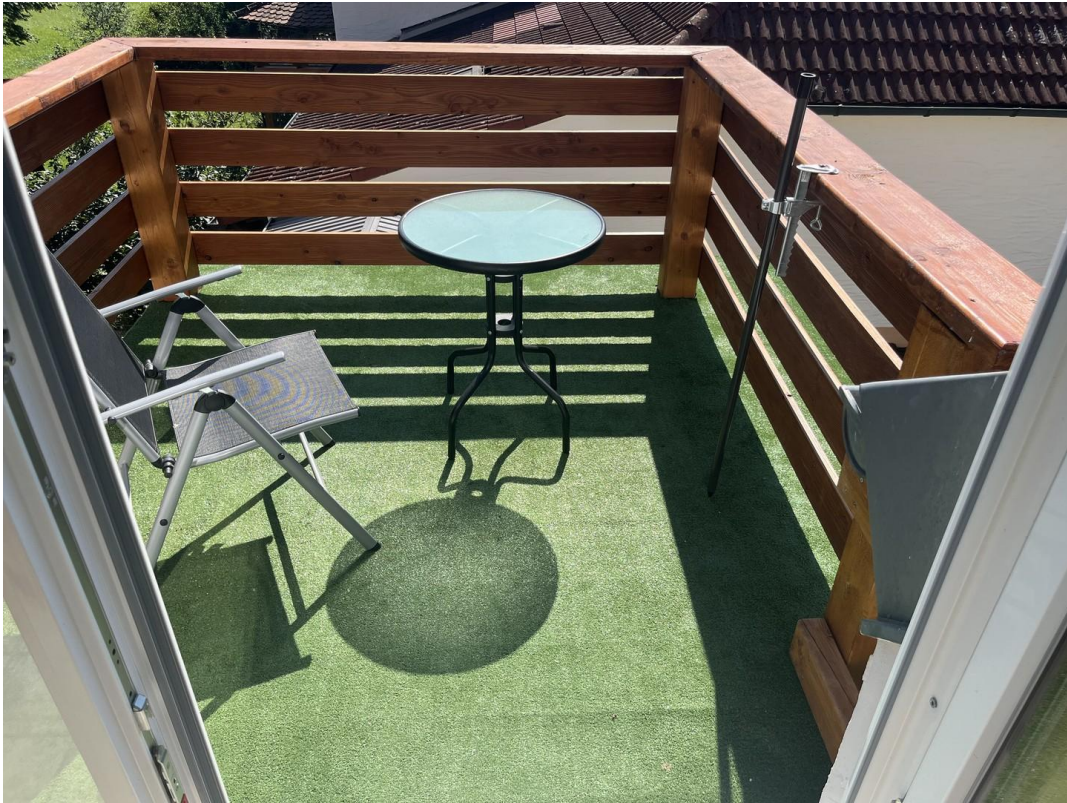
Exposé - Galerie



Wohnzimmer oben



Exposé - Galerie



Balkon



oben

Exposé - Galerie



oben



oben

Exposé - Galerie



Dach



Dach