

Exposé

Einfamilienhaus in Vilshofen/Pleinting

EFH in Niederbayern an der Donau



Objekt-Nr. OM-328044

Einfamilienhaus

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:
Bernhard Unrecht

94474 Vilshofen/Pleinting
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.059,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	180,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das gepflegte Einfamilienhaus mit 6 Zimmern (Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer sowie einem Hobbyraum) einer Küche, einem Badezimmer und einem separaten WC aus den 70er Jahren verfügt über eine gehobene Ausstattung (Echtholztüren, Parkett, Marmorböden).

Im unteren Geschoß befindet sich neben zwei Kellerräumen (mit Sauna), der Garage und der Waschküche noch ein Gäste-WC.

Das Haus wurde durchgehend und bis zuletzt von den Eigentümern bewohnt und entsprechend gepflegt. Allerdings fanden im gesamten Zeitraum keine grundlegenden Renovierungsmaßnahmen statt. Lediglich die Heizungsanlage ist recht modern.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Gäste-WC

Lage

Pleinting liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 8 und ist ein Ortsteil von Vilshofen. Hier finden Sie öffentliche Einrichtungen wie Kindergarten, Grundschule und ein Freibad. Für die Nahversorgung stehen Ihnen im Ort ein Edekaladen, eine Metzgerei sowie eine Bäckerei zur Verfügung. Vilshofen mit öffentlicher Verwaltung, Krankenhaus, Fachärzten, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und allen weiterführenden Schulen ist mit dem Auto ca. 10 Minuten entfernt. Im 5 Fahrminuten entfernten Künzing gibt es eine Hausarztpraxis, weitere Lebensmitteldiscounter, Bäckerei, Metzgerei...

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	194,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Nordansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Treppenaufgang



Flur mit Treppe

Exposé - Galerie



Blick aus der Küche



Esszimmer (Richtung Garten)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Flur Schlafbereich



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Toilette



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Terrasse



Balkon



Mehrzweckraum

Exposé - Galerie



Keller 2



Keller 1



Waschküche

Exposé - Galerie



Garage



Nordwestansicht

Exposé - Galerie



Westansicht mit Garten

Exposé - Grundrisse

