

Ruhig gelegenes Zweifamilienhaus in Bogen zu verkaufen



94327 Bogen

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR
Scout-ID: 142258135



Ihr Ansprechpartner:

Gäuboden Immobilien e.K.

Frau Bettina Karow

E-Mail: mail@gaeuboden-immobilien.de

Tel: +49 9421 788088

Web: <http://www.gaeuboden-immobilien.de>

Haustyp: Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.: 670,00 m²
Nutzfläche ca.: 138,00 m²
Etagenanzahl: 2
Objektzustand: Gepflegt
Bauphase: Haus fertig gestellt
Baujahr: 1968
Qualität der Ausstattung: Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2000
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Baujahr laut Energieausweis: 1968
Bezugsfrei ab: sofort
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 2

Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 1.000,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Ruhig gelegenes Zweifamilienhaus in Bogen zu verkaufen



94327 Bogen

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Sehr gepflegtes, vollvermietetes, schönes Zweifamilienhaus mit Wintergarten im EG und OG inkl. Doppelgarage und großem Grundstück.

Die Immobilie liegt besonders ruhig und doch zentral in der Nähe des Bogener Europaparks.

Ausstattung:

Zum Gebäude:

Über ein großzügiges, helles Treppenhaus aus Travertin-Stein gelangt man zu den beiden vermieteten Wohnungen, sowie den Keller.

Die Wohnungen bestehen aus Schlafzimmer, Kinderzimmer und Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten und Balkon (bzw. Terrasse), Küche, Bad mit Dusche und Badewanne, sowie extra Toilette, Garderobe und Abstellraum.

In beiden Wohnung sind bereits hochwertige und neuwertige Einbauküchen mit Marken-Elektrogeräten verbaut, die Bäder und Toiletten wurden etwa im Jahre 2000 erneuert und verfügen über Tageslichtfenster.

Die Bodenbeläge in Schlaf-, Kinder-, und Wohnzimmer sind aus Echtholzparkett, Küche und Abstellraum aus PVC, Flur, Bad und WC sind gefliest.

Zwischen 2001 und 2004 wurde auf Kunststofffenster mit 2-fach Isolierverglasung umgerüstet und die Wintergärten angebaut. Das Dach wurden vor wenigen Jahren erneuert und der Dachboden komplett isoliert, welcher über eine klappbare Dachbodentreppe zu erreichen ist und weiteren Stauraum bietet.

Das Haus ist komplett unterkellert, welcher zusätzlich über eine Außentreppe auf der Nordseite zugänglich ist.

Im Kellergeschoss befindet sich der Strom-, Wasser- und Gasanschluss, sowie die Niederenergie-Gas-Zentralheizungsanlage, ebenso verschiedene Lagerräume und die Waschküche.

Ganz aktuell wurden an allen Heizkörpern Verbrauchszähler mit Fernablesung installiert.

Außenanlagen:

Auf der Nordseite steht eine neue, große Gerätehütte.

Östlich am Gebäude ist eine Doppelgarage angebaut, die ebenfalls über Kunststofffenster verfügt.

Vor der Garage bietet die Einfahrt mit ca. 150 qm jede Menge Stellplatz, der mit einem großen Tor verschlossen werden kann.

Abmessungen:

Wohnung EG = 97 qm

Wohnung OG = 92 qm

Nutzfläche = 138 qm

Garagen je = 16 qm

Grundstück = 670 qm

Lage:

Die Stadt Bogen als Heimat des Rauten-Wappens, hat ca. 11000 Einwohner und von einem Freibad über weiterführende Schulen, Kindergärten, Sportvereine, Seniorenheime,

Kindergärten, Sportvereine, Seniorenheime, große renommierte Firmen als Arbeitsgeber, Geschäfte für den täglichen Bedarf, Apotheken, Facharztpraxen sowie einem Kreis-Klinikum, wirklich Vieles zu bieten.

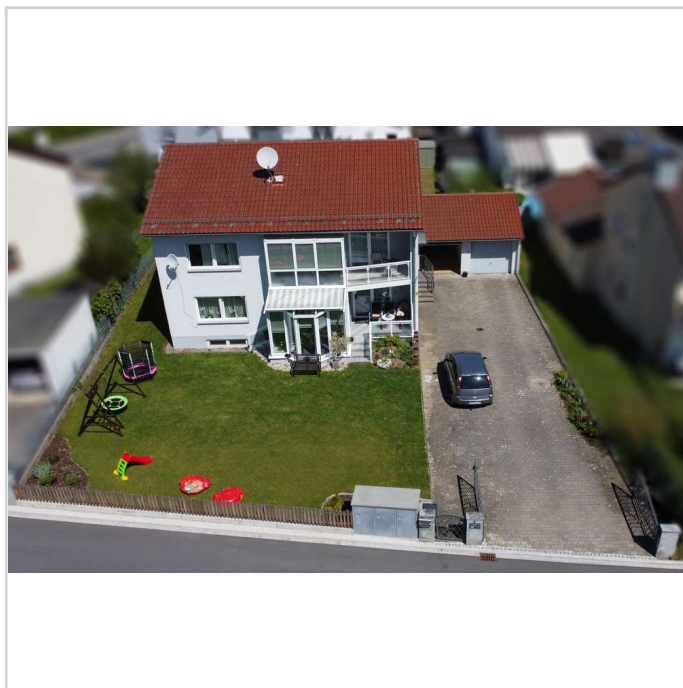
Bogen ist ein perfekt erschossenes Zentrum mit kurzen Wegen, beispielhafter Infrastruktur und trotzdem ländlichem Charakter. Der Bogenberg in unmittelbarer Nähe ist der älteste Marien-Wallfahrtsort in Bayern.

Innerhalb weniger Minuten erreicht man sämtliche Hauptverkehrsadern wie B20 und A3.

Sonstiges:

Für weiter Informationen zum Objekt, sowie einen Besichtigungstermin, benötige ich bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten, wie Vor- und Familienname, Anschrift, E-Mail-Adresse und Telefonnummer.

Die Objekt- und Maßangaben beruhen auf Angaben des Eigentümers und sind ungefähre bzw. gerundete Werte, über die ich für Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernehme.



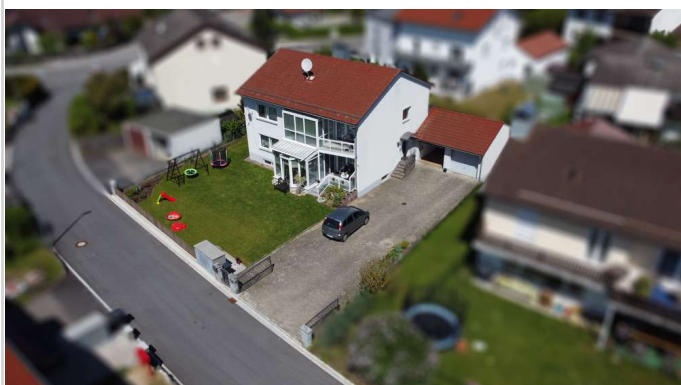
Südseite

Ruhig gelegenes Zweifamilienhaus in Bogen zu verkaufen



94327 Bogen

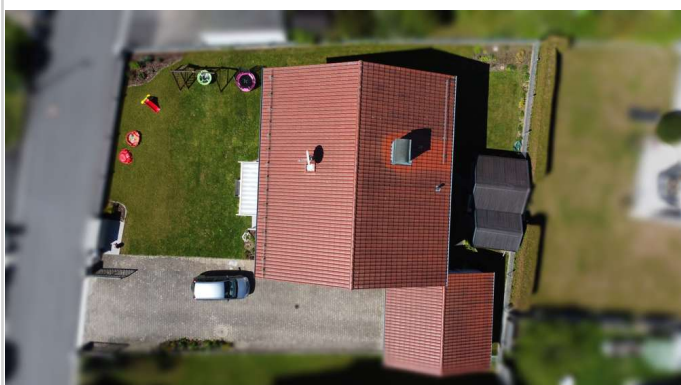
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



Süd-Ostseite



Nordseite



Draufsicht



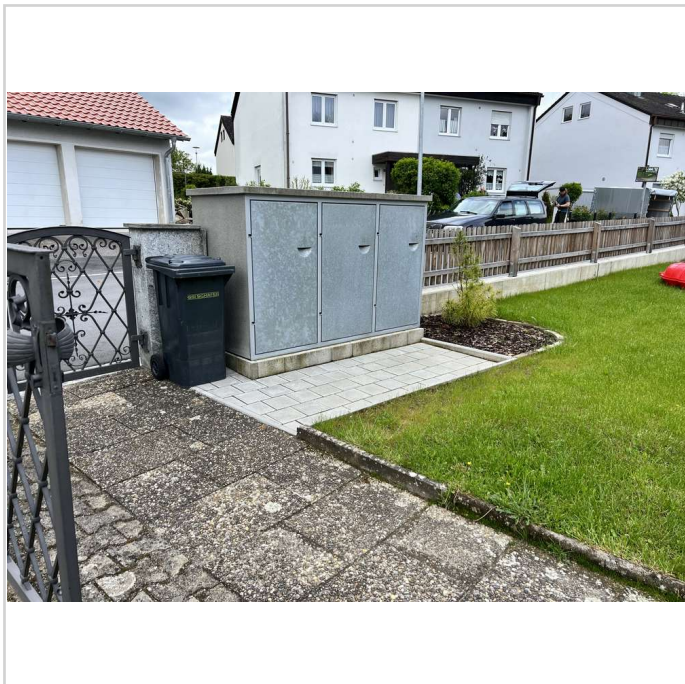
Tonnenblock Straßenseite

Ruhig gelegenes Zweifamilienhaus in Bogen zu verkaufen

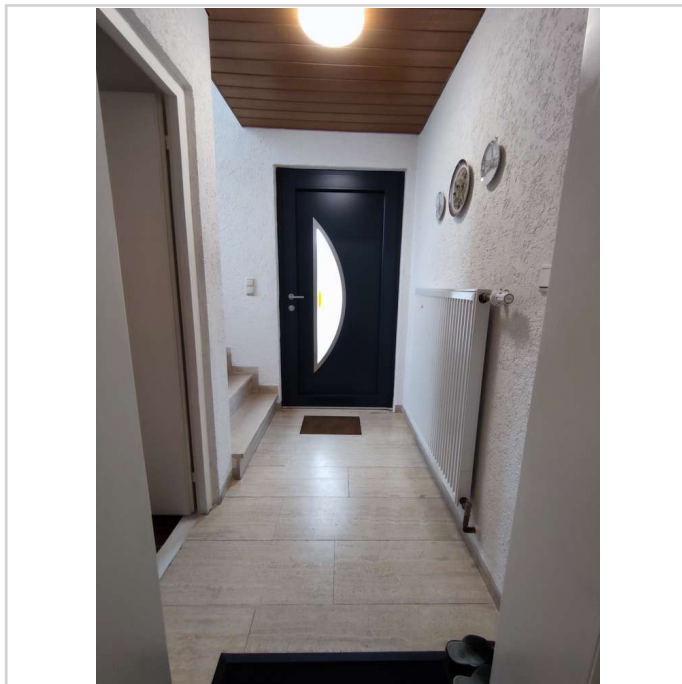


94327 Bogen

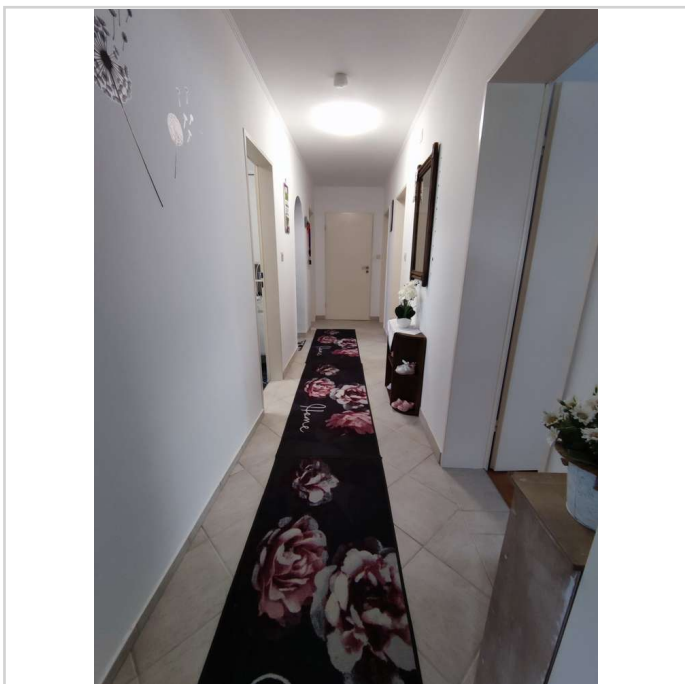
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



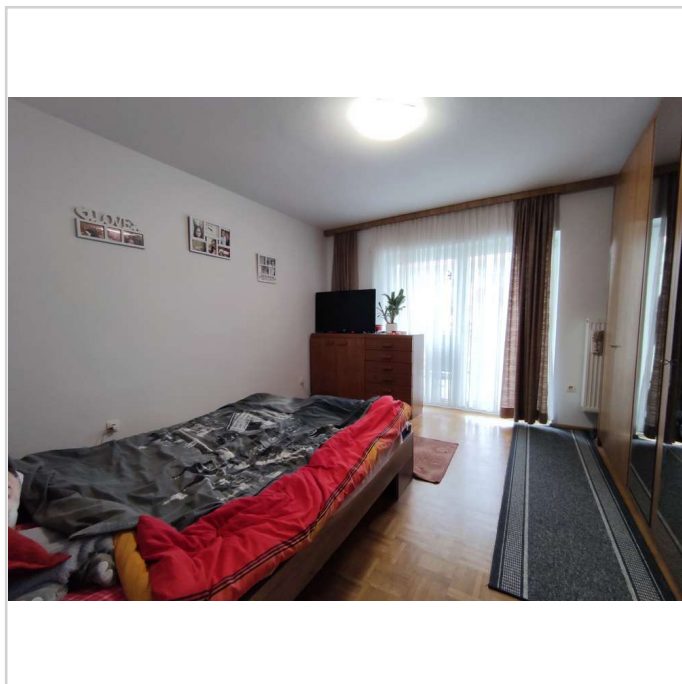
Tonnenblock Hausseite



Haustüre



Flur



Schlafzimmer

Ruhig gelegenes Zweifamilienhaus in Bogen zu verkaufen



94327 Bogen

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



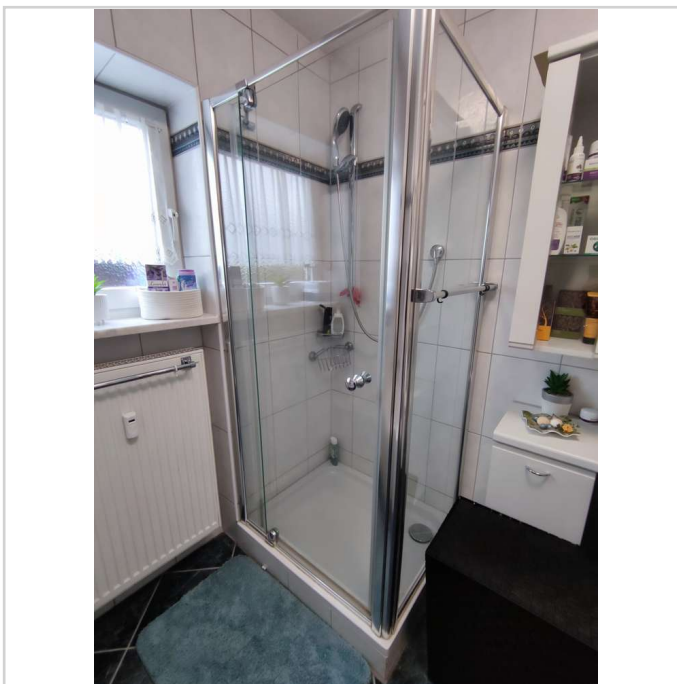
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Badezimmer

Ruhig gelegenes Zweifamilienhaus in Bogen zu verkaufen



94327 Bogen

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



WC



Wintergarten EG



Steuerung Markise WG EG



Terrasse EG

Ruhig gelegenes Zweifamilienhaus in Bogen zu verkaufen



94327 Bogen

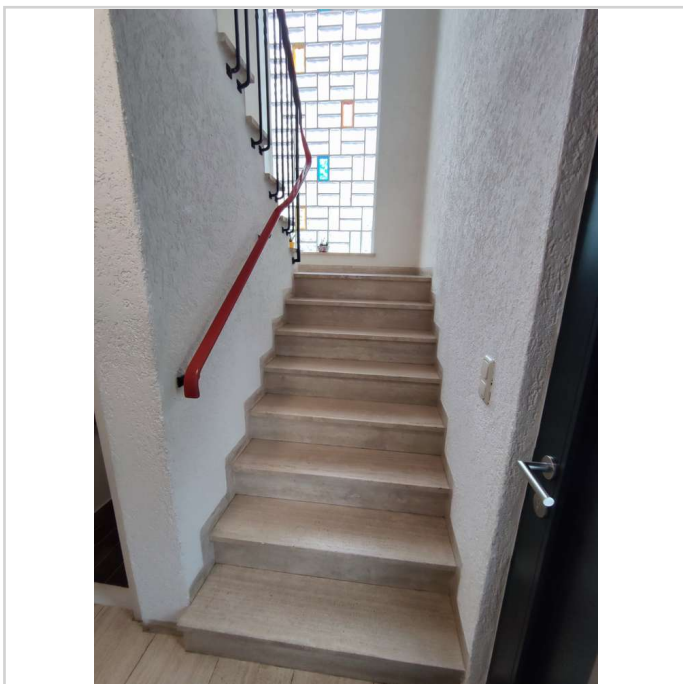
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



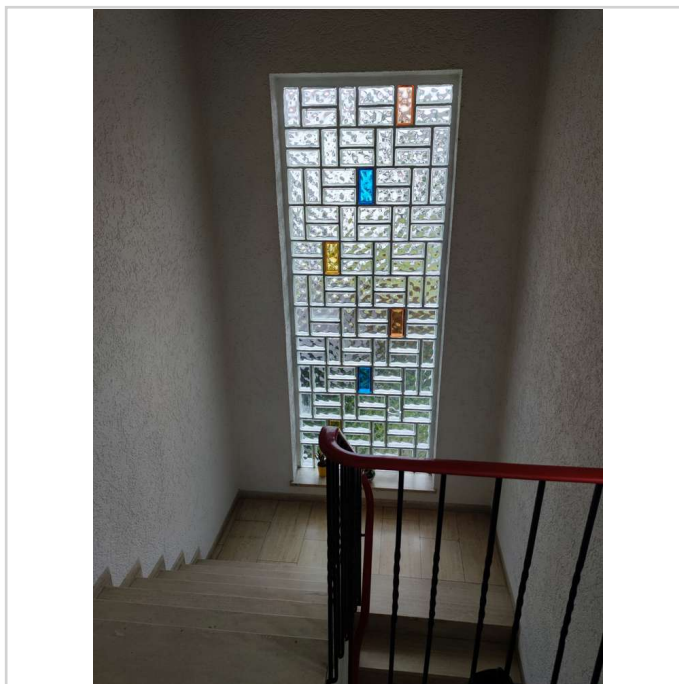
Wintergarten OG



Küche



Treppenaufgang



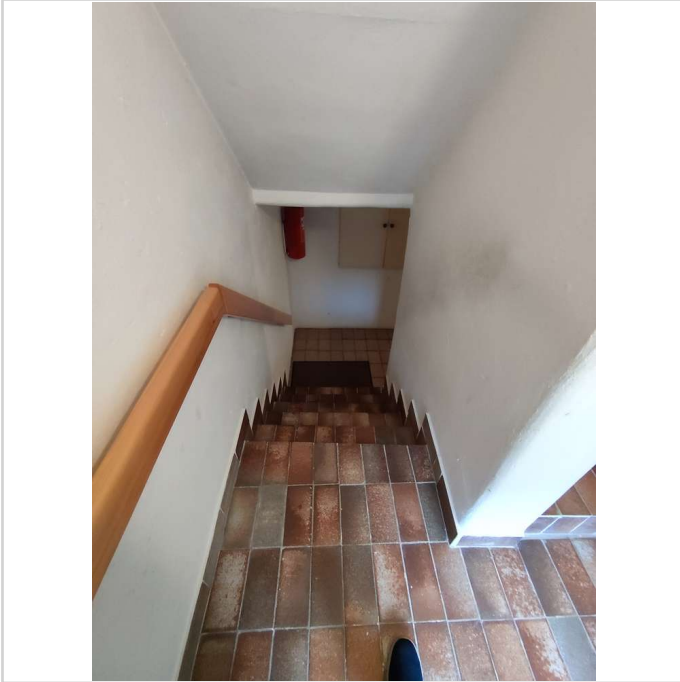
Treppenhaus

Ruhig gelegenes Zweifamilienhaus in Bogen zu verkaufen



94327 Bogen

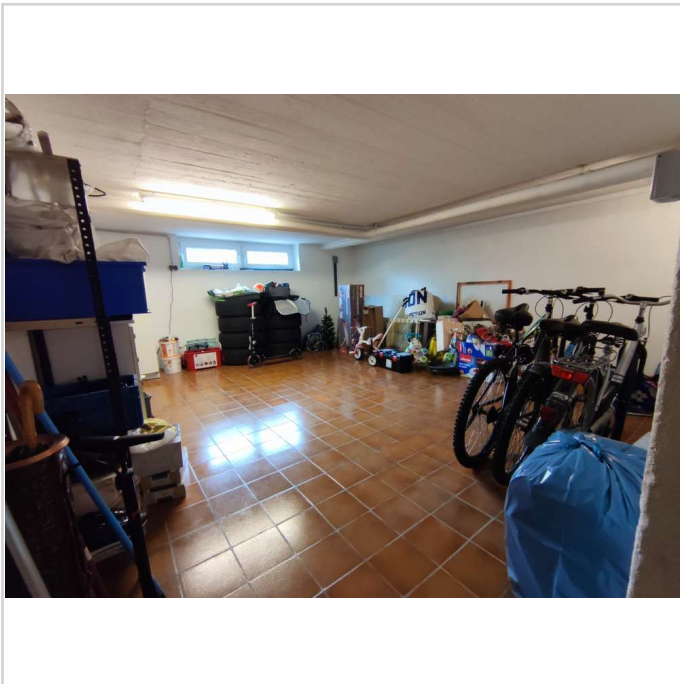
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



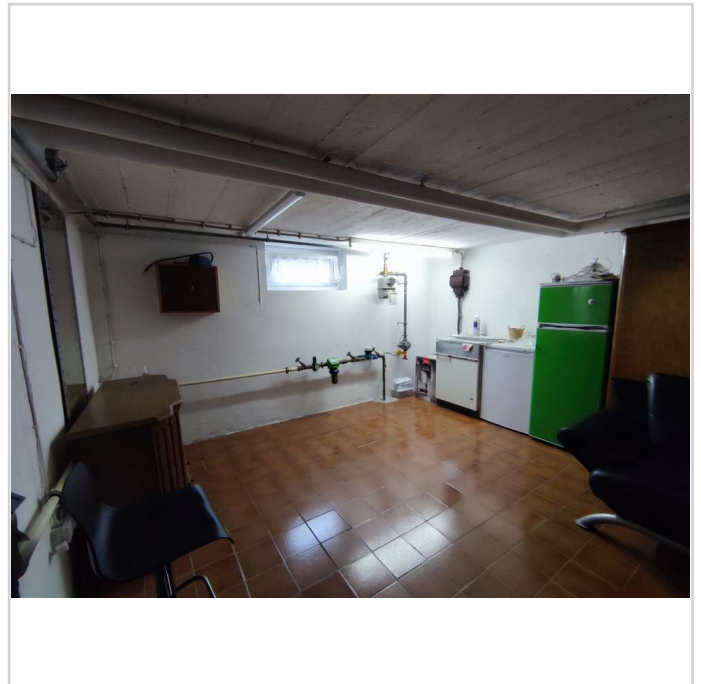
Kellerabgang



Flur Keller



Kellerraum



Gas- und Wasseranschluss UG

Ruhig gelegenes Zweifamilienhaus in Bogen zu verkaufen



94327 Bogen

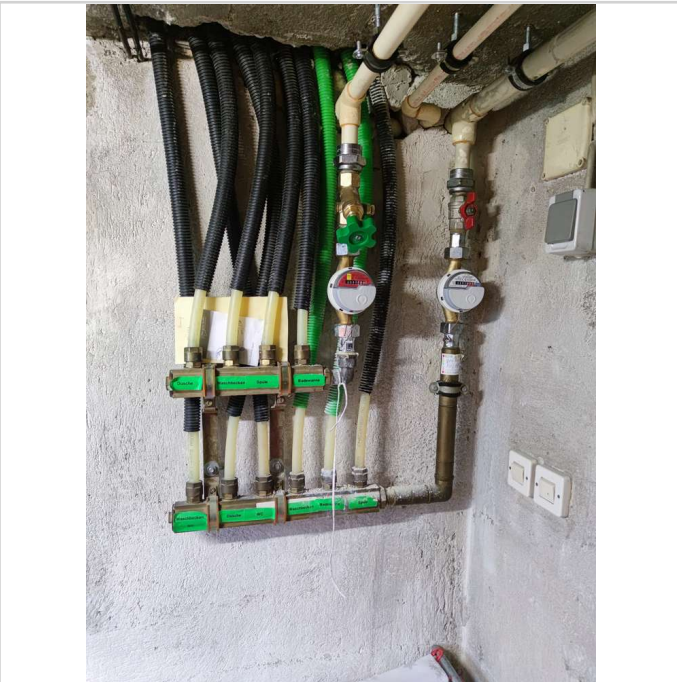
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



Trocknungsraum



Heizung



Heizungsverteiler



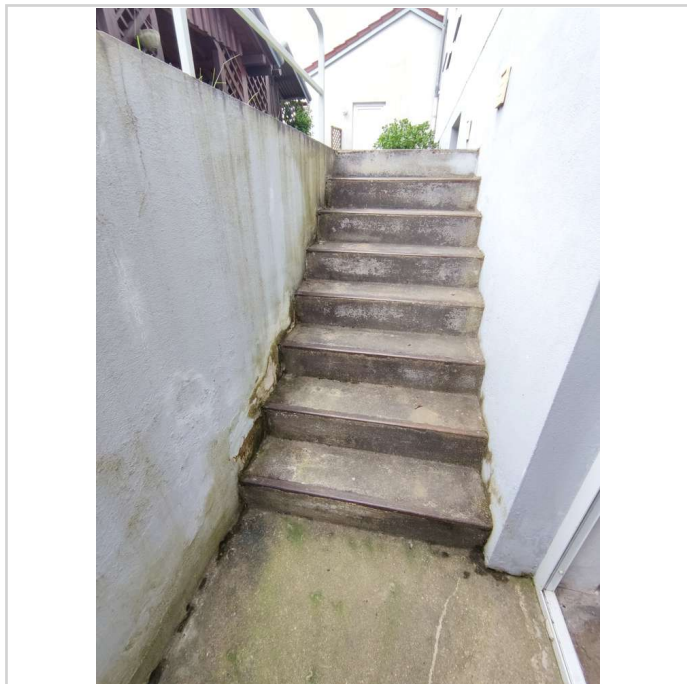
Stromverteiler

Ruhig gelegenes Zweifamilienhaus in Bogen zu verkaufen



94327 Bogen

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



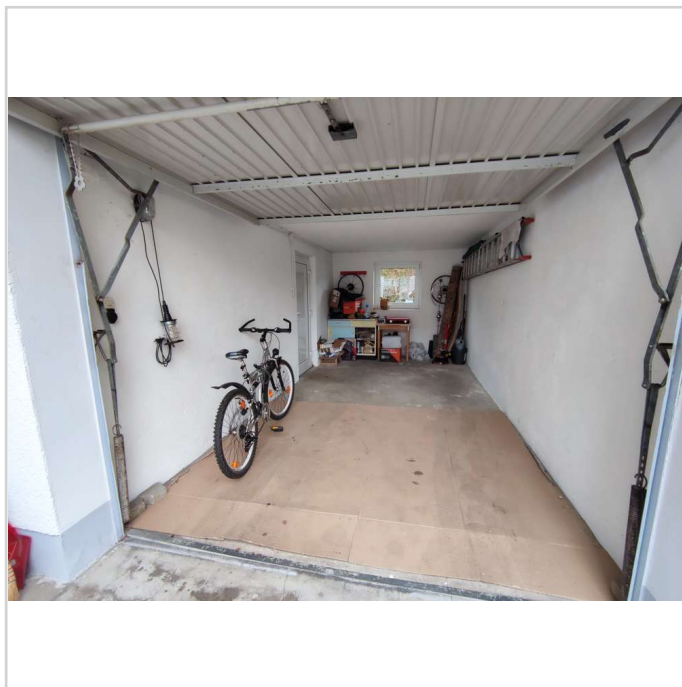
Außentreppe in den Keller



Gartenhaus



Garagen



Garage

Ruhig gelegenes Zweifamilienhaus in Bogen zu verkaufen

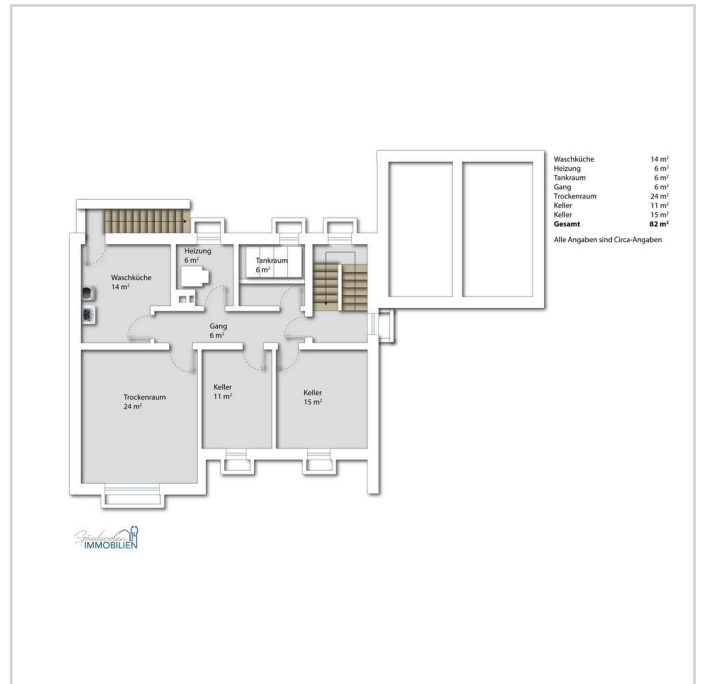


94327 Bogen

Zimmer: 10,00
 Wohnfläche ca.: 200,00 m²
 Kaufpreis: 449.000,00 EUR



Dachboden



Bogen UG

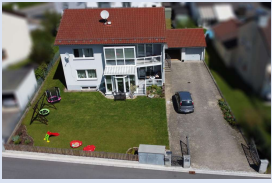


Wohnung EG



Wohnung OG

Ruhig gelegenes Zweifamilienhaus in Bogen zu verkaufen



94327 Bogen

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR

