Weiding

Charmantes Haus mit großem Garten, Gartenteich und herrlicher Aussicht

Objektnummer: 24201077

KAUFPREIS: 279.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 144 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 1.806 m²

Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

Auf einen Blick

Objektnummer	24201077
Wohnfläche	ca. 144 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1963
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	279.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

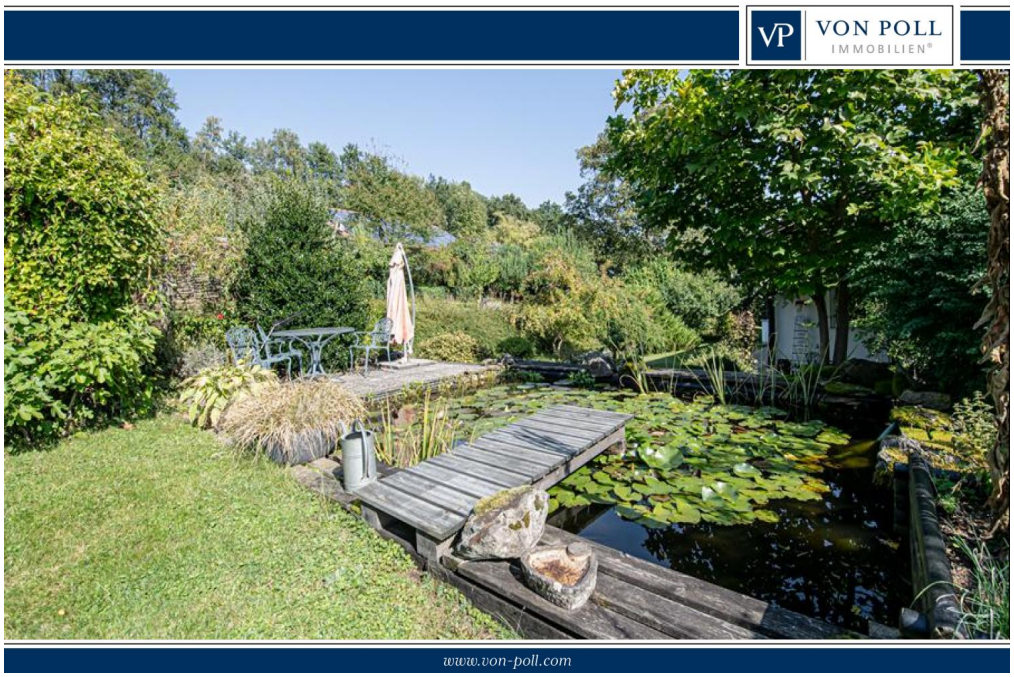
Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	147.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.10.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

Die Immobilie



Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

Die Immobilie

Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

Die Immobilie

Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

Die Immobilie

Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

Die Immobilie

Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

Die Immobilie

Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

Die Immobilie

Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

Die Immobilie

Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

Die Immobilie

Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

Die Immobilie

Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

Die Immobilie

Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

Die Immobilie

Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

Die Immobilie

Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

Die Immobilie

Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

Die Immobilie

Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

Die Immobilie

Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet und bietet mit seinen 6 Zimmern viel Platz. Vom Untergeschoss des Hauses gelangen Sie über einen geräumigen Eingangsbereich direkt in das gemütliche Kaminzimmer. Hier sorgt ein Kachelofen an kalten Tagen für angenehme Wärme und eine behagliche Atmosphäre. Zudem gibt es im Untergeschoss drei praktische Abstellräume, die reichlich Stauraum bieten. Eine Sauna mit angrenzender Dusche ermöglicht ihnen Entspannung und Erholung direkt im eigenen Zuhause. Im Erdgeschoss befinden sich fünf Zimmer, die individuell genutzt werden können. Die großzügige Küche mit Essbereich und Zugang zum Balkon schließt sich an. Zusätzlich gehören zwei Badezimmer, eins davon mit Badewanne und das zweite mit Dusche zum Haus. Besonders hervorzuheben sind die Balkone und Terrassen, die von unterschiedlichen Räumen aus zugänglich sind und verschiedene Sicht- und Lichteinfälle bieten. Ob Frühstück im morgendlichen Sonnenlicht oder ein entspannter Abend bei Sonnenuntergang, hier ist für jede Gelegenheit der passende Außenbereich vorhanden. Der große Garten mit Obstbäumen bietet nicht nur viel Platz zum Spielen und Entspannen, sondern auch einen kleinen Teich, der das Naturerlebnis abrundet. Hier können Sie Gartenträume verwirklichen und die Nutzfläche optimal für Ihre Bedürfnisse gestalten. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Gegend und bietet dennoch eine gute Anbindung an wichtige Verkehrsinfrastruktur sowie alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schule, Kindergarten, Supermärkte und medizinische Versorgung. Für Interessenten, die Wert auf viele Raumoptionen und großzügige Außenflächen legen, ist dieses Einfamilienhaus eine interessante Option. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich einen persönlichen Eindruck von den vielfältigen Möglichkeiten zu verschaffen, die Ihnen dieses Objekt bietet.

Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

Ausstattung und Details

- Sauna
- Kachelofen
- Obstbäume
- Kaminzimmer
- überdachte Terrasse
- großer Garten mit kleinem Teich
- 3 Abstellräume im Untergeschoss

Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

Alles zum Standort

Die Gemeinde Weiding mit ihren aktuell rund ca. 2.500 Einwohnern liegt zentral zwischen den Städten Cham, Furth im Wald, Bad Kötzting und Waldmünchen. In Weiding gibt es eine Grundschule sowie eine Kinderkrippe und einen schönen Kindergarten. Weiterhin gibt es im Ort Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Angefangen vom Supermarkt bis hin zum Bäcker, einer Tankstelle, Autohäusern und Werkstätten. Die Bundesstraße 20, die zwischen den Ortschaften Weiding und Dalking verläuft und die Bürger binnen 10 Minuten Autofahrt mit den umliegenden Städten verbindet, kann man als eine Art Lebensader bezeichnen. Auch aufgrund dessen haben sich in den vergangenen 30 Jahren zahlreiche Gewerbebetrieb in der Gemeinde, vor allem in der Ortschaft Weiding angesiedelt. Die nur 14km entfernte Stadt Cham erreichen Sie bequem über die Bundesstraße 20.

Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 147.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 24201077 - 93495 Weiding

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com