92364 Deining

Familienhaus in reizvoller Landschaft!

Deining - Tauernfeld

280.000 €
Kaufpreis

206 m²
Wohnfläche

660 m²
Grundstücksfläche

8
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner
Kirsch & Haubner Immobilien
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	206 m²
Grundstücksfläche	660 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Wohn-/Schlafzimmer	6
Wohneinheiten	2
Einliegerwohnung	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	280.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1978/1979

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Nach
Gruppennummer	13

Zustand

Baujahr	1978/1979

Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓

Küche

Einbauküche	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Beschreibung

Das Wohnhaus:
- Perfektes Landhaus – Preis & Leistung überzeugen
- Klassische Architektur mit zwei Vollgeschossen
Erdgeschoss + Obergeschoss + nicht ausgebautes Dachgeschoss
- Praktischer Zuschnitt und variable Wohnkonzepte möglich
- Massivbauweise in Ziegel/Poroton 36,5cm, Baujahr 1978/1979
- Öl-Zentralheizung Marke Viessmann - 2004 erneuert – mit 4.000 Lit. Stahltanks
- Wohnfläche gesamt ca. 206 m², 8 Zimmer, 2x Küche, 2x Bad
- Das Zweifamilienhaus ist aktuell an eine Familie vermietet. Jahreskaltmiete EUR 6.600,-- + NK

Erdgeschoss:
- Wohnfläche ca. 89 m²,
- Plus Nutz- und Funktionsfläche ca. 44 m²
- Küche mit Durchgang zum Essplatz, Wohnen mit Süd-Terrasse / einfacher Wintergarten, Schlafen, großes Bad mit Wanne und Dusche
- Vorratsraum, Wirtschaftsraum für Hauswirtschaft und Technik und Zugang zum Tankraum.

1.Obergeschoss:
- Wohnfläche ca. 117 m²
- Küche mit Speis und Esszimmer, geräumiges Wohnzimmer mit Südbalkon, 3 x Schlafen, Bad mit Wanne und Dusche

Dachgeschoss:
- Zum Ausbau vorbereitet
- Mögliche Wohnfläche geschätzt ca. 90 m²
- Südbalkon

Sonstiges:
- Doppelgarage
- Zusätzliche, ältere Einzelgarage an der südwestlichen Grundstücksgrenze

Energetische Werte:
- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit: Wer ein großes eigenes Heim mit zwei separaten Wohnungen sucht, die Hanglage mit tollem Weitblickt in natürlicher Umgebung schätzt, den Wert in Preis und Leistung erkennt, hat JETZT ein klasse Angebot.

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- Idyllische in natürlicher Umgebung
- 92364 Deining OT-Tauernfeld
- Hanggrundstück mit ca. 660m²
- Tauernfeld, Oberpfälzer Dorf – Natur pur
- Gemeinde Deining, www.deining.de
- Mit allen Einrichtungen für das Tägliche: Supermarkt, Schule, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Gastronomie, Aktives Sport- und Vereinsleben

- Herrlich: Am Ortsrand mit reizvollem Fernblick

Sonstige Angaben

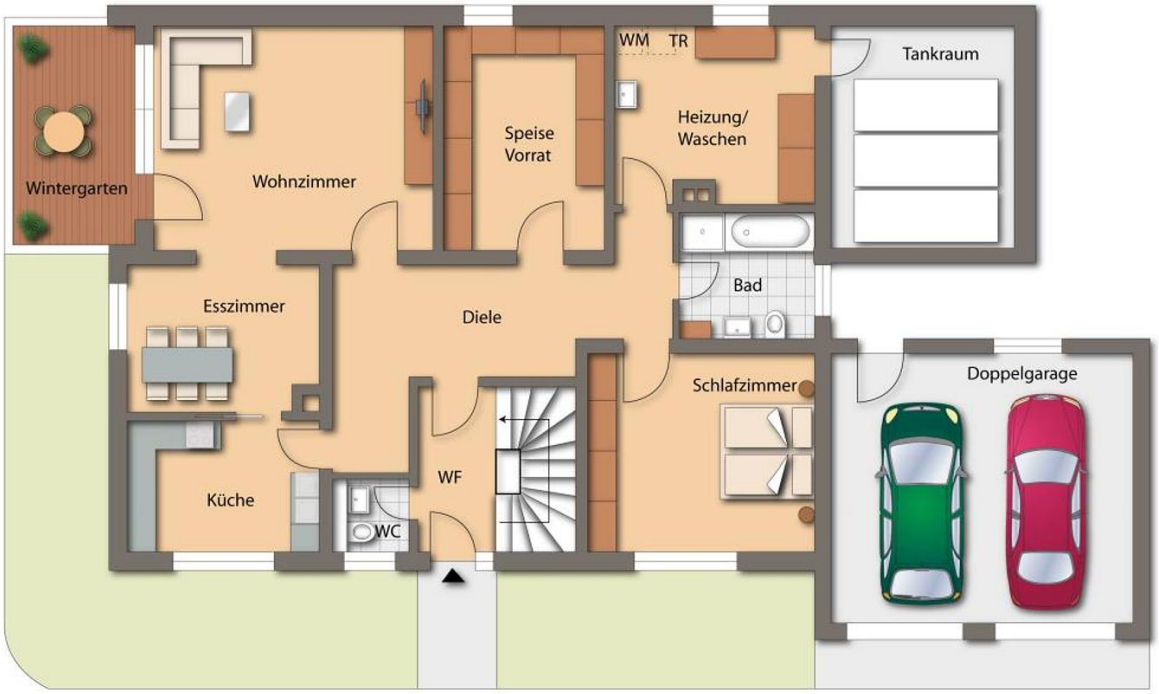
Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:
Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr
Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr
Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN


WM
TR
Tankraum
Heizung/
Waschen
Speise
Vorrat
Wintergarten
Wohnzimmer
Bad
Esszimmer
Diele
Schlafzimmer
Doppelgarage
WF
Küche
WC

Wohnen
Kind 2/
Büro
Kind
Balkon
Essen
Gang
Bad
Schlafzimmer
Küche
Sp.