



92364 Deining

Zweifamilienhaus 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



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	206 m ²
Grundstücksfläche	660 m ²
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. Stahl tanks
- Wohnfläche gesamt ca. 206 m², 8 Zimmer, 2x Küche, 2x Bad
- Das Zweifamilienhaus ist bis 07.2027 an eine Familie vermietet. Jahreskaltmiete EUR 6.600,-- + NK

Erdgeschoss:

- Wohnfläche ca. 89 m²,
- zzgl. 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 mit 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 Weitblick 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















