



92364 Deining

Stilvolles Domizil mit Ausstrahlung, Größe & Einliegerwohnung!
Deining - Tauernfeld



495.000 €

Kaufpreis

197,13 m²

Wohnfläche

1244 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	197,13 m ²
Grundstücksfläche	1.244 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Wohneinheiten	2
Einliegerwohnung	✓

Zustand

Baujahr	1994
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1994
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
Gruppennummer	11



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

Das Wohnhaus:

- Stilvolles Domizil mit Ausstrahlung & Größe
- Herrliches Grundstück mit ca. 1.244 m²
- Einfamilienhaus sowie separate Einliegerwohnung
- Sehr gepflegter Zustand
- Insgesamt 6 Zimmer und 3 Bäder mit ca. 197,13 m² Wohnfläche sowie großes Untergeschoss
- Wohnhaus mit 5 Zimmer, 2 Bäder und ca. 159,81 m² Wfl.
- Einliegerwohnung als 1-Zimmer-Apartment und ca. 37,32 m² Wfl.
- 2 Einbauküchen sowie 1 Terrassen-Markise inklusive
- Holz-Ofen als Grund- bzw. Speicherofen mit wunderbarer Wärme
- VIESSMANN Öl-Zentralheizung
- Regenwasser für Toilettenspülung
- XXL-Doppelgarage mit direktem Hauszugang
- Baujahr 1994, Massivbauweise mit Hochlochziegel
- Bodenbeläge: Fliesen, Parkett im Wohnzimmer, Kork in Schlafzimmern, Laminat in Einliegerwohnung
- Großer, praktischer Gartenschuppen
- Einfamilienhaus: Einzug kurzfristig möglich – nach Vereinbarung
- Einliegerwohnung: Aktuell vermietet – Jahres-Kaltmiete 3.600 EUR

Das Erdgeschoss:

- Perfekt für alle Lebenslagen – Wohnen & Schlafen auf einer Ebene möglich
- Geräumiges Wohnzimmer mit gemütlicher Atmosphäre
- Großer Koch- & Essbereich als toller Mittelpunkt des Hauses
- Holzofen sowohl im Wohnzimmer als auch im Koch- und Essbereich
- Schlafzimmer mit Platz für Doppelbett bzw. Arbeitszimmer
- 1. Badezimmer mit Dusche
- Diele mit guten Stellmöglichkeiten
- Windfang als eigene Garderobe
- Praktischer Abstellraum
- Fußbodenheizung in Küche, Wohnzimmer, Bad und Diele

Das Dachgeschoss:

- Großes Eltern-Schlafen mit eigener Ankleide
- 2 Kinderzimmer, beide mit Zugang zum Balkon
- 2. Badezimmer mit Badewanne
- Zugang über Falltreppe zum Spitzboden
- Fußbodenheizung im Badezimmer

Das Untergeschoss:

- 2 große, beheizte Hobbyräume
- Lagerraum
- Heizungsraum
- Offener Bereich für Waschmaschine & Trockner

Die Einliegerwohnung:

- Zugang über wertige Außen-Stahltreppe
- Keine direkten Berührungspunkte zum Einfamilienhaus
- Windfang als guter Garderobenbereich
- Helles, lichtdurchflutetes Wohn- und Schlafzimmer
- Abgetrennter Kochbereich
- Tageslichtbad mit Dusche

Energetische Werte:



- Energieauseis in Vorbereitung

Fazit:

Wer ein stilvolles Zuhause mit großem Grundstück sucht, die Einliegerwohnung zu schätzen weiß und die Vorzüge der Lage erkennt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!

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

Lage

Die Lage:

- Weitläufige Natur als Nachbar – Idylle PUR
- 92364 Deining - Ortsteil
- Kurze & schnelle Wege nach Neumarkt und Deining
- Gemeinde Deining mit hervorragender Infrastruktur für Familien
- Kita, Kindergarten und Schule in Deining – nur 3 km entfernt
- 3 Fahrminuten zum Supermarkt EDEKA Deining (Eröffnung 2027)
- 5 km bis Neumarkt
- Tolle Dorfgemeinschaft

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















