

**92353 Postbauer-Heng**

Charmantes Landhaus in ruhiger, grüner Lage in Postbauer-Heng

COMING
SOON

IMMOPOINT BAYERN

900.000 €

Kaufpreis

215 m²

Wohnfläche

585 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Immopoint Bayern GmbH**

Tel.: 091894142510

b.schermer@immopointbayern.de**Flächen & Zimmer**

| | |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 215 m ² |
| Grundstücksfläche | 585 m ² |
| Zimmer | 7 |

Energieausweis

| | |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1996 |
|----------------|------|

Zustand

| | |
|---------------|------------------|
| Baujahr | 1996 |
| Zustand | gepflegt |
| Erschliessung | voll erschlossen |

Preise & Kosten

| | |
|----------------------|-------------|
| Kaufpreis | 900.000 € |
| Heizkosten enthalten | × |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | 0 |
| Courtage-Hinweis | 3,57% inkl. |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|--------|
| verfügbar ab | sofort |
|--------------|--------|



Ausstattung

Allgemein

| | |
|----------------------|----|
| Kamin | ✓ |
| Gartennutzung | ✓ |
| Sauna | ✓ |
| Wasch- / Trockenraum | ✓ |
| Wintergarten | ✓ |
| unterkellert | ja |
| Gäste-WC | ✓ |

Heizungsart

| | |
|-----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
| Fußbodenheizung | ✓ |

Befuerung

| | |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
| Öl | ✓ |

Dachform

| | |
|----------|---|
| Walmdach | ✓ |
|----------|---|

Bad

| | |
|---------|---|
| Wanne | ✓ |
| Fenster | ✓ |
| Dusche | ✓ |
| Bidet | ✓ |

Küche

| | |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

Bodenbelag

| | |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
| Laminat | ✓ |
| Parkett | ✓ |

Stellplatzart

| | |
|-----------|---|
| Freiplatz | ✓ |
| Garage | ✓ |

Bauweise

| | |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|

Beschreibung zur Ausstattung

Diese Immobilie zeichnet sich durch die vorhandenen Küchen auf sämtlichen Etagen aus, was den Alltag erheblich erleichtert. Eine Doppelgarage rundet das attraktive Angebot ab, während großzügige Freiflächen und flexible Nutzungsmöglichkeiten komfortables Wohnen bieten. Ideal ist dieses Zuhause für Familien und Mehrgenerationenbewohner, die Wert auf Raum und Komfort legen.



Beschreibung

Willkommen in diesem großzügigen Haus in der familienfreundlichen Nachbarschaft von Postbauer-Heng!

Entdecken Sie dieses großzügige Haus in der familienfreundlichen Nachbarschaft Postbauer-Heng, das auf 215 m² Wohnfläche 7 einladende Zimmer, 3 moderne Badezimmer und 1 Gäste WC umfasst. Erbaut im Jahr 1996, präsentiert sich das Anwesen nach in einem gepflegten Zustand und ist sofort bezugsfertig.

Vielseitig nutzbar, eignet sich das Haus hervorragend als Mehrgenerationenhaus oder zur Nutzung mit Einliegerwohnung. Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt über eine eigene Küche und ein Badezimmer, wodurch es als selbstständige Einheit verwendet werden kann.

Im Erdgeschoss empfängt eine großzügige Diele, die Zugang zu allen Bereichen des Hauses bietet. Die Küche und der gemütliche Wohnbereich sind mit einem Kachelofen ausgestattet, der zusätzliche Wärme spendet. Angrenzend befindet sich ein Schlafzimmer mit Ankleide und eigenem Badezimmer. Vom hellen Wintergarten aus gelangt man direkt auf die West-Terrasse und in den Garten, während das Esszimmer Zugang zur Süd-Terrasse bietet.

Im Keller stehen weitere Räume zur Verfügung, die flexibel als Gästezimmer, Einliegerwohnung oder zusätzlicher Wohnbereich genutzt werden können. Für Erholung und Wellness sorgen eine Sauna, mit angeschlossener Dusche. Ergänzt wird das Kellergeschoss durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum.

Lage

Dieses Haus besticht durch seine optimale Lage, die besonders für Familien von Vorteil ist. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Verkehrsanbindungen. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich nur 520 Meter entfernt, während der Bahnhof Postbauer-Heng (S3) in 760 Metern erreichbar ist. Für Ihre täglichen Besorgungen steht ein Supermarkt (NORMA) in nur 330 Metern zur Verfügung, was Ihnen eine bequeme Einkaufsmöglichkeit bietet. Besonders für Familien ist die Nähe zur Erich-Kästner-Grundschule, die lediglich 300 Meter entfernt liegt, ein großer Vorteil. Auch der nahegelegene Park bietet einen grünen Rückzugsort nur 360 Meter vom Haus entfernt, ideal für gemeinsame Ausflüge in der Natur.

Sonstige Angaben

Zusätzlich bietet dieses Haus günstige Lebensbedingungen für Ihre Familie. Das Haus ist eine attraktive Wahl für alle, die Wert auf großzügige Wohnflächen und eine gute Anbindung legen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um Ihr neues Zuhause zu besichtigen und den Charme dieser Immobilie selbst zu erleben!

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!
Unsere Türen stehen Ihnen offen:

Montag - Donnerstag
09:00 - 12:00 Uhr & 14:00 - 17:00 Uhr
oder nach Vereinbarung.

„So fühlt sich Zuhause an – Immobilien mit Herz und Qualität.“



COMING
SOON

IMMOPOINT BAYERN