

Traumhafte Doppelhaushälfte mit Garten in Bernhardswald

93170 Bernhardswald, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 1803



Wohnfläche ca.: **140 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **495.000 EUR**



Traumhafte Doppelhaushälfte mit Garten in Bernhardswald

| | |
|----------------------------|----------------------------------|
| Objekt ID | 1803 |
| Objekttypen | Doppelhaushälfte, Haus |
| Adresse | 93170 Bernhardswald |
| Wohnfläche ca. | 140 m ² |
| Grundstück ca. | 400 m ² |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 1 |
| Separate WC | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Baujahr | 1998 |
| Ausstattung / Merkmale | Separates WC, Terrasse |
| Käuferprovision | 3,57% inklusive 19% Umsatzsteuer |
| Kaufpreis | 495.000 EUR |



Objektbeschreibung

Bei dieser Doppelhaushälfte erstreckt sich die Wohnfläche auf 140qm über drei Etagen.

Das Erdgeschoss verfügt über einen abgetrennten Eingangsbereich, der als Garderobe genutzt werden kann und ein separates WC. Weiter gelangt man in den großzügigen Flur, von welchem aus man Küche, Wohnzimmer und das Obergeschoss erreicht. An die Küche anschließend, gibt es eine Speisekammer. Das Wohnzimmer ist mit einem Kachelofen ausgestattet und wirkt durch den angrenzenden Wintergarten sehr offen und hell. Im 1. Obergeschoss gibt es zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und ein Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche. Das Dachgeschoss wurde als Schlafzimmer ausgebaut und verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank.

Zudem gibt es einen geräumigen Keller, der genügend Stauraum und sogar Platz für einen Hobbyraum bietet.

Eine Garage und der großzügige Garten mit Terrasse vervollständigen das Angebot.

Das Haus ist aktuell vermietet. Die Mieter planen zum Mai 2023 auszuziehen
Zum Schutz der Privatsphäre der derzeitigen Mieter wurden nur wenige Innenaufnahmen erstellt.

Ausstattung

- Wintergarten
- Garten mit Terrasse
- Dachgeschoss als Schlafzimmer ausgebaut, mit begehbaren Schrank
- Kachelofen im Wohnzimmer
- Solaranlage für Warmwasser
- Öl-Zentralheizung
- Garage
- Gartenhaus

Sonstiges

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Nennen Sie uns Ihren Wunschtermin für eine Besichtigung, wir setzen uns mit Ihnen schnellstmöglich in Verbindung.

Bitte beachten Sie, dass für die im Exposé aufgeführten Angaben keine Haftung übernommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

SCHEITER IMMOBILIEN GmbH

Weitere Angebote finden Sie unter: <http://www.scheiter-immobilien.de/immobilien/>

Energieausweis



| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gültig bis | 07.05.2024 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1998 |
| Primärenergieträger | Öl |
| Endenergieverbrauch | 80,90 kWh/(m ² ·a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße in der Gemeinde Bernhardswald - ca. 15 km entfernt von Regensburg.

Bernhardswald verfügt über sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs. Es befinden sich Bäcker, Metzger und verschiedene Supermärkte in der Gemeinde. Neben Ärzten und Apotheken direkt im Ort, gibt es auch Kindergärten und eine Grundschule.

Bernhardswald ist besonders für diejenigen geeignet, die sowohl die Vorzüge des städtischen als auch des ländlichen Lebens genießen wollen. Über die B16 ist eine schnelle Anbindung nach Regensburg garantiert.





DSC08869



DSC08866



Außenansicht



Außenansicht



Garage



Garage und Gartenhaus





Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wintergarten



Badezimmer





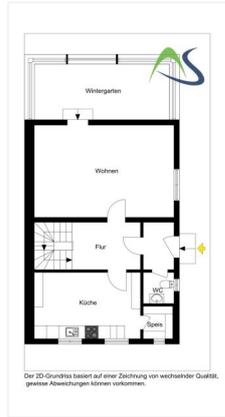
Badezimmer



Badezimmer



WC



Grundriss EG



Grundriss EG (3D)



Grundriss 1. OG





Grundriss 1. OG (3D)



Grundriss Keller



Grundriss Keller (3D)

