

Charmantes Reihenmittelhaus in familienfreundlicher Wohngegend

93164 Laaber / Waldetzenberg, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 1878



Wohnfläche ca.: **110 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **349.000 EUR**



Charmantes Reihemittelhaus in familienfreundlicher Wohngegend

Objekt ID	1878
Objekttypen	Haus, Reihemittelhaus
Adresse	93164 Laaber / Waldetzenberg
Wohnfläche ca.	110 m ²
Grundstück ca.	210 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Garage	15.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	349.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenmittelhaus bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und gemütliches Familienleben wünschen.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, ideal gelegen für alle, die die Vorzüge des ländlichen Lebens genießen möchten, ohne dabei auf die Annehmlichkeiten einer gut angebundenen Lage zu verzichten. Die Umgebung besticht durch ihre Grünflächen und die Nähe zu Geschäften, Schulen und Freizeitmöglichkeiten.

Das Reihenmittelhaus erstreckt sich über eine großzügige Grundstücksgröße von etwa 210 Quadratmetern und bietet eine Wohnfläche von rund 110 Quadratmetern. Diese Fläche verteilt sich geschickt auf drei Ebenen, die den Bewohnern genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und persönliche Entfaltung bieten. Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die optimalen Wohnkomfort ermöglicht. Auf drei Ebenen verteilen sich drei komfortable Schlaf- oder Arbeitszimmer, ein großzügiger Wohnbereich, eine einladende Terrasse sowie ein pflegeleichter Garten. Jeder Raum ist funktional gestaltet und bietet genügend Platz für die Bedürfnisse einer modernen Familie. Der Keller des Hauses bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände, sondern kann auch als Hobbyraum genutzt werden. Seine vielseitige Nutzungsmöglichkeit macht ihn zu einer wertvollen Ergänzung des Wohnraums.

Ausstattung

Insgesamt stehen den Bewohnern drei komfortable Schlafzimmer zur Verfügung, die Rückzugsorte für Ruhe und Privatsphäre bieten. Die Zimmer sind hell und freundlich gestaltet und bieten ausreichend Platz für die individuelle Einrichtung nach persönlichen Vorlieben.

Der großzügige Wohnbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Er bildet den Mittelpunkt des Hauses und bietet ausreichend Platz für gemütliche Familienabende oder gesellige Treffen mit Freunden. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre.

Die einladende Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Der angrenzende kleine Garten bietet Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und kann nach persönlichen Vorstellungen liebevoll angelegt werden.

Eine praktische Garage steht den Bewohnern zur Verfügung und bietet sicheres Parken für ein Fahrzeug sowie alternativ zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte und mehr.

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



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

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.11.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1972
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und charmanten Wohngegend in der Gemeinde von Laaber. Umgeben von üppigem Grün und einer entspannten Atmosphäre bietet dieser Standort die perfekte Kombination aus ländlicher Schönheit und urbaner Bequemlichkeit.

Die Lage bietet eine ideale Balance zwischen ländlichem Flair und städtischer Bequemlichkeit. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Geschäfte, Schulen und Kindergärten. Auch medizinische Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten sind bequem erreichbar.

Für Pendler bietet die Nähe zur Autobahn A3 eine schnelle Anbindung an umliegende Städte wie Regensburg und Kelheim. Gleichzeitig können Sie hier die Ruhe und Gelassenheit des Landlebens genießen, weit weg vom Trubel der Großstadt.

Die Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein, sei es Wandern, Radfahren oder einfach nur entspannte Spaziergänge durch die Natur.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



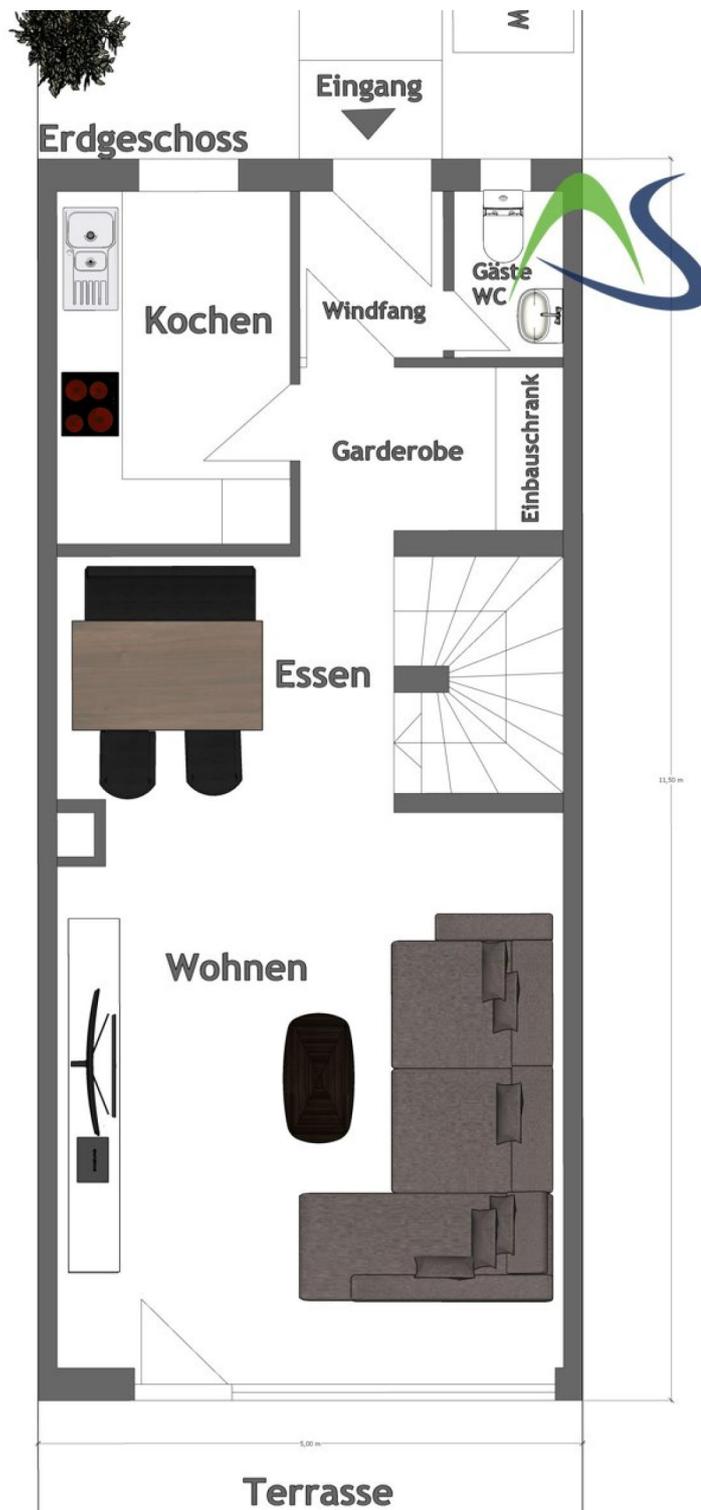
Grundriss

Grundstück_freigestellt



Grundriss

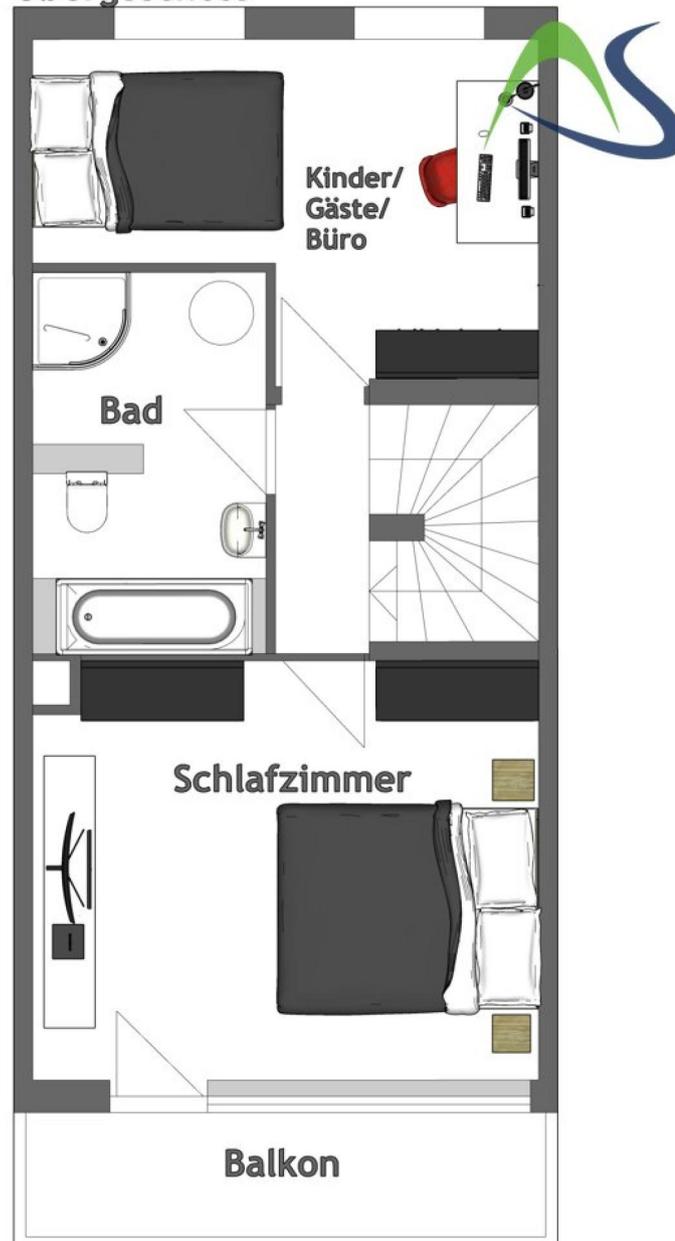
Erdgeschoss_freigestellt



Grundriss

Obergeschoss_freigestellt

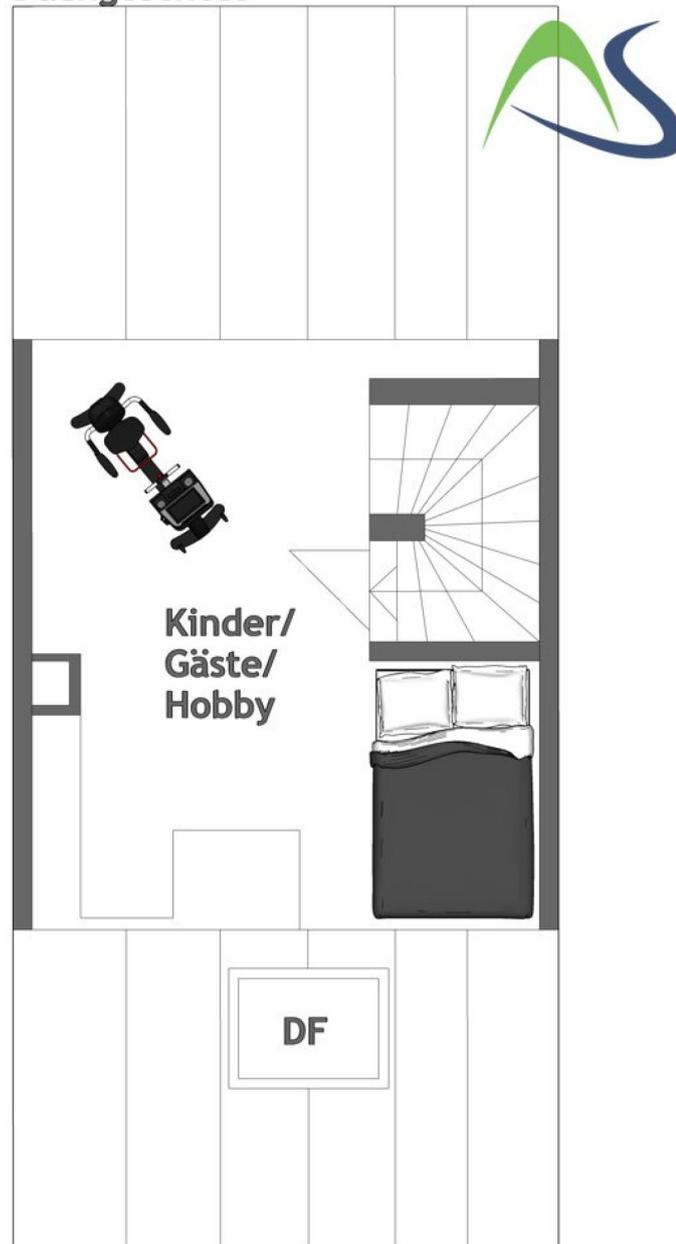
Obergeschoss



Grundriss

Dachgeschoss_freigestellt

Dachgeschoss



Grundriss

Kellergeschoss_freigestellt

Kellergeschoss

