immoweb.de

Objekt-Nr.: 7611



Einfamilienhaus in Simbach/Haunersdorf zu verkaufen.

Objekt im Internet aufrufen

Standort

94436 Simbach, Niederbayern Simbach
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**349.000,00 EUR**
Grundstück:	**630 m²**
Wohnfläche:	**126 m²**
Vermietet:	**nein**
Zimmer:	**5**
Baujahr:	**2001**

Ansprechpartner

immoweb.de Büro Niederbayern
Herr Stephan Protschka
Telefon:
09955 / 904063
Mobil:
0171/2328984
Fax:
09955 / 904062
Email
s.protschka@immoweb.de

Lage

Simbach bei Landau ist eine Gemeinde im Landkreis Dingolfing-Landau in Niederbayern. Sie liegt etwa 20 Kilometer südlich von Dingolfing und 25 Kilometer nordöstlich von Landau an der Isar. Die Gemeinde ist umgeben von einer idyllischen Landschaft mit Wäldern, Wiesen und Feldern.

In Simbach bei Landau gibt es eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztlicher Versorgung. Auch kulturell hat die Gemeinde einiges zu bieten, wie zum Beispiel das jährliche Volksfest oder verschiedene Vereine und Veranstaltungen.

Die Lage von Simbach bei Landau ist ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Die umliegenden Wälder und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder Wanderungen ein. Auch der nahegelegene Badesee bietet im Sommer eine willkommene Abkühlung.

Durch die gute Anbindung an die Autobahn A92 ist Simbach bei Landau auch für Pendler attraktiv. Die Städte Dingolfing und Landau an der Isar sind schnell zu erreichen und bieten weitere Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten.

Insgesamt ist Simbach bei Landau eine attraktive Gemeinde mit einer ruhigen und ländlichen Lage, die dennoch alle wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten bietet. Eine Immobilie in dieser Region ist daher eine lohnenswerte Investition.

Beschreibung

Zum Verkauf steht dieses schöne Einfamilienhaus mit 5 Zimmern, 2 Schlafzimmern und 2 Bädern auf einem 630 m² großen Grundstück in Simbach. Das Haus erstreckt sich über 2 Etagen und bietet eine Wohnfläche von insgesamt 126 m². Es befindet sich in einem neuwertigen Zustand und verfügt über eine normale Ausstattung.

Der Bodenbelag ist teilweise mit Fliesen und Laminat ausgelegt. Zu dem Objekt gehören außerdem eine Garage, ein Außenstellplatz, ein Keller, ein Abstellraum und ein schöner Garten.

Geheizt wird das Haus mit einer Gas-Heizung, welche für eine angenehme Wärme sorgt. Die Energieeffizienzklasse des Hauses ist mit C angegeben. Hier können Sie sich auf Anhieb wohlfühlen und Ihr neues Zuhause genießen.

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

Das Traumhaus verfügt über eine Gasheizung mit Solaranlage zur Warmwasserherstellung.

Beide Bäder haben je eine Dusche und eine separate Badewanne und verfügen über eine Fenster zum lüften.
Über das großzügige Wohnzimmer gelangen Sie auf die Terrasse und den wunderschönen Garten.

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Stephan Protschka

Tel: 0171 / 232 89 84

E- Mail: s.protschka@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite www.immoweb.de

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Preise

Kaufpreis: **349.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **2001**
Objektalter: **Neubau**
Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **126 m²**
Anzahl der Zimmer: **5**
Anzahl der Badezimmer: **2**
Anzahl der Stellplätze: **2**
Grundstücksfläche (m²): **630 m²**
Anzahl der Schlafzimmer: **2**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Küche: **Offene Küche**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Stellplatz: **Garage, freier Platz**
Objekt: **ist unterkellert**
Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen**
Boden: **Fliesen, Laminat**
Befeuerung: **Gasheizung**
Balkon-Ausrichtung: **Süd, West**
Rolläden vorhanden

Verwaltung

Verfügbar: **sofort**
Denkmalschutzobjekt: **Nein**
Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Ja**

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Bilder













Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de