

Objekt-Nr.: 7636



Zweifamilienhaus im Grünen: Ländliche Idylle mit Stadtnähe genießen

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

94060 Pocking
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **365.000,00 EUR**
Grundstück: **700 m²**
Wohnfläche: **158 m²**
Vermietet: **ja**
Zimmer: **6**
Baujahr: **1968**

Ansprechpartner

immoweb.de Büro Eggenfelden

Herr Markus Stangl

Telefon:

+49 (0)1754670230

Mobil:

+49 (0)1754670230

Email

m.stangl@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis 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

Lage

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause, einem idyllisch gelegenen Haus nur 2,5 Kilometer vom charmanten Zentrum von Pocking entfernt. Hier verbinden sich die Ruhe und Geborgenheit des Landlebens mit der unmittelbaren Nähe zu allem, was das Herz begehrt.

Pocking, eine Stadt mit etwa 17.500 Einwohnern, liegt eingebettet in die malerische Landschaft Niederbayerns, nahe der sanft fließenden Rott, die einen natürlichen Rahmen für diese wunderschöne Gegend bildet. Die Stadt besticht durch ein reges Vereinsleben und eine herzliche Gemeinschaft, in der sich Jung und Alt gleichermaßen wohlfühlen.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie alles, was Sie im Alltag benötigen: Schulen, von der Kita über die Grundschule bis hin zum Gymnasium, bieten Ihren Kindern einen sicheren und kurzen Schulweg. Zahlreiche Ärzte, Apotheken und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sorgen dafür, dass es Ihnen an nichts fehlt.

Für entspannende Stunden in der Natur oder einen Ausflug in die Umgebung sind Sie ebenfalls bestens gelegen. Bad Füssing, eines der beliebtesten Thermalbäder Europas, liegt nur 5,5 Kilometer entfernt. Ein kurzer Ausflug ins benachbarte Österreich bringt Sie nach Schärding, eine idyllische Kleinstadt mit barocker Altstadt, die nur 15 Kilometer von Ihrem neuen Zuhause entfernt ist.

Und wenn es Sie in die Ferne zieht, steht Ihnen der Bahnhof in Pocking zur Verfügung, der Sie mit der Welt verbindet. Diese Lage bietet Ihnen die perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe – ein Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können.

Beschreibung

Dieses liebevoll gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1968 bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten auf einem großzügigen Grundstück von etwa 700 Quadratmetern.

Das Haus verfügt über zwei separate Wohneinheiten: Im Erdgeschoss erwartet Sie eine helle Wohnung mit ca. 90 Quadratmetern und einem altersgerechten Badezimmer sowie einer gemütlichen Terrasse. Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich eine weitere Einheit mit ca. 68 Quadratmetern und einem einladenden Balkon.

Eine Doppelgarage, eine kleine Werkstatt sowie ein Geräte- und Fahrradschuppen runden das Angebot ab. Perfekt für Familien mit großen Kindern oder als Renditeobjekt.

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis 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

Sonstiges

Da die Dachgeschosswohnung derzeit noch vermietet ist wird für eine Besichtigung eine gewisse Vorlaufzeit benötigt.

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

Preise

Kaufpreis: **365.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1968**
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **158 m²**
Anzahl der Zimmer: **6**

Grundstücksfläche (m²): **700 m²**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Küche: **Einbauküche**

Bad: **Dusche vorhanden, Fenster vorhanden**
Stellplatz: **Garage**

Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

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

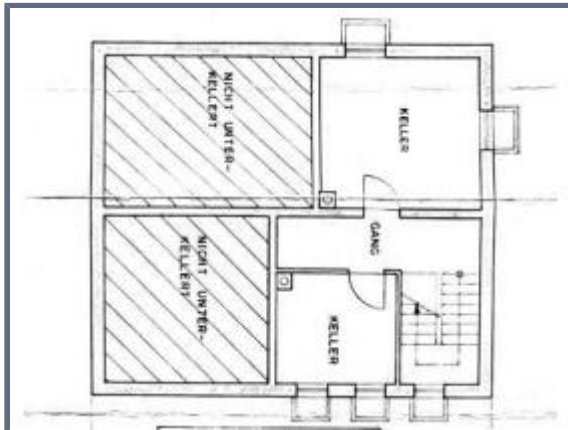
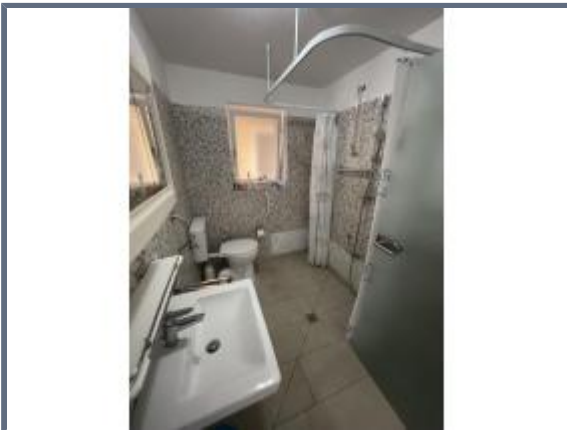
Adresse

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
 Gewerbeurlaubnis 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