

Objekt-Nr.: 7572



## Erdgeschosswohnung in Eichendorf zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

94428 Eichendorf, Niederbayern Eichendorf  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **224.500,00 EUR**  
Wohnfläche: **104 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **4**  
Baujahr: **1980**

### Ansprechpartner

**immoweb.de Büro Niederbayern**

Herr Stephan Protschka

**Telefon:**

09955 / 904063

**Mobil:**

0171/2328984

**Fax:**

09955 / 904062

**Email**

s.protschka@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

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage in Eichendorf/Aufhausen, einer charmanten Gemeinde im niederbayerischen Landkreis Dingolfing-Landau. Das Grundstück bietet eine idyllische und ländliche Umgebung, ideal für alle, die Ruhe und Natur suchen.

Eichendorf verfügt über eine gute Infrastruktur und bietet alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch kulturelle und sportliche Angebote sind vorhanden.

Die umliegenden Städte Dingolfing und Landau an der Isar sind jeweils ca. 15 Autominuten entfernt und bieten eine breite Palette an weiteren Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Das Grundstück ist ideal für Familien geeignet, da es sich in einer familienfreundlichen Nachbarschaft befindet. Auch für Naturliebhaber und Freizeitsportler bietet die ländliche Umgebung zahlreiche Möglichkeiten, wie z.B. Wandern, Radfahren und Reiten.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine perfekte Kombination aus ruhigem Landleben und guter Infrastruktur in einer attraktiven Gemeinde. Überzeugen Sie sich selbst von diesem schönen Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

## Beschreibung

Diese moderne Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Eichendorf/Aufhausen und bietet auf ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz für individuelle Wohnträume. Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer und ein Gäste-WC.

Der Eingangsbereich führt in das großzügige Wohnzimmer, welches mit einem gemütlichen Kamin ausgestattet ist und somit für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Der angrenzende Essbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten mit Familie und Freunden. Die separate Einbauküche verfügt über alle notwendigen Geräte sowie ausreichend Stauraum für Küchenutensilien.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Badewanne und ein Waschbecken. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Garten (zur Nutzung), der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Auch ein Abstellraum, ein Keller sowie eine Garage (zur Nutzung) und ein Außenstellplatz gehören zum Angebot.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Ofenheizung (Holz/Strom). Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und PVC ausgelegt.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Eichendorf/Aufhausen und bietet trotzdem eine gute Anbindung an Städte wie Landau und Dingolfing. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Erdgeschosswohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

### 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

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](mailto:s.protschka@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

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.

### 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](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **224.500,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1980**

Objektzustand: **Nach Vereinbarung**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **104 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **4**  
Anzahl der Badezimmer: **1**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**  
Anzahl der Stellplätze: **3**

Keller Fläche (m<sup>2</sup>): **10 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **2**  
Anzahl separate WCs: **1**  
Größe Balkon/Terrasse (m<sup>2</sup>): **20 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Bad: **Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**  
Boden: **Fliesen, Laminat, Kunststoffboden**  
Heizungsart: **Ofenheizung**  
Abstellraum vorhanden

Küche: **Einbauküche**  
Kamin vorhanden  
Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**  
Denkmalschutzobjekt: **Nein**  
Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

Zugang zur Wohnung: **nach Vereinbarung**  
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Ja**  
Wohnung in einem Hochhaus: **Nein**

### 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

## 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