

Objekt-Nr.: 7644



## Einfamilienhaus in Eichendorf zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

94428 Eichendorf, Niederbayern Eichendorf  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **499.000,00 EUR**  
Grundstück: **900 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **270 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **9**  
Baujahr: **1975**

### 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

Die angebotene Immobilie befindet sich in Eichendorf, einer idyllischen Gemeinde im Landkreis Dingolfing-Landau in Niederbayern.

Eichendorf besticht durch seine ruhige und ländliche Lage, die von zahlreichen Grünflächen und Wäldern umgeben ist. Dennoch bietet die Gemeinde eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztlicher Versorgung.

Die umliegenden Städte Dingolfing und Landau an der Isar sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und bieten eine breite Auswahl an kulturellen Angeboten und Freizeitmöglichkeiten.

Die Autobahn A92 ist nur ca. 15 Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Städte Landshut und München.

Insgesamt bietet Eichendorf eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an größere Städte, wodurch es ein attraktiver Wohnort für Familien und Pendler ist.

## Beschreibung

In ruhiger Lage in Eichendorf befindet sich dieses großzügige Einfamilienhaus auf einem ca. 900 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Haus wurde komplett renoviert und bietet auf zwei Etagen insgesamt 9 Zimmer, 4 Schlafzimmer und 2 Bäder. Die Ausstattung ist gehoben und umfasst unter anderem Fliesen-, Laminat- und Parkettböden sowie eine Einbauküche. Im Keller befinden sich ein Abstellraum und ein Gäste-WC. Der Garten lädt zum Entspannen ein und verfügt über einen Kamin, einen Pool und eine Sauna. Ein Wintergarten rundet das Angebot ab. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Heizung und ein Energieausweis ist vorhanden.

### 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)

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

## Preise

Kaufpreis: **499.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1975**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **270 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **9**  
Anzahl der Badezimmer: **2**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **2**  
Einliegerwohnung vorhanden!

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **900 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **2**  
Anzahl separate WCs: **1**  
Anzahl der Stellplätze: **3**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Küche: **Einbauküche**  
Kamin vorhanden  
Befuerung: **Ölheizung**  
Sauna vorhanden  
Rolläden vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen**  
Boden: **Fliesen, Parkett, Fertigparkett, Laminat**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Stellplatz: **Garage, freier Platz**  
Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar: **nach Absprache mir Verkäufer**  
Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Objekt noch/bereits vermietet: **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