

Objekt-Nr.: 7633



## Einfamilienhaus im Grünen: Ländliche Idylle mit Stadtnähe genießen

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

94060 Pocking  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **315.000,00 EUR**  
Grundstück: **800 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **130 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **5**  
Baujahr: **1981**

### Ansprechpartner

**immoweb.de Büro Eggenfelden**

Herr Markus Stangl

**Telefon:**

+49 (0)175 4670230

**Mobil:**

+49 (0)175 4670230

**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 charmante Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1981, bietet Ihnen auf ca. 130 Quadratmetern Wohnfläche ein behagliches Zuhause. Das Haus ist voll unterkellert und bietet damit viel Stauraum und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Ein Highlight ist die überdachte Terrasse, die dazu einlädt, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Die moderne PV-Anlage mit Speicher sorgt für nachhaltige Energieversorgung und senkt Ihre Betriebskosten.

Auf dem ca. 800 Quadratmeter großen Grundstück finden Sie zudem eine gemütliche Gartenhütte, die zum Verweilen einlädt. Dieses Haus vereint Komfort, Nachhaltigkeit und Lebensqualität in einer idyllischen Umgebung.

### 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

## Preise

Kaufpreis: **315.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1981**  
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **130 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **5**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **800 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Badezimmer: **2**

## Ausstattung

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster**  
Küche: **Einbauküche**  
Befuerung: **Ölheizung**  
Rolläden vorhanden  
Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Denkmalschutzobjekt: **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

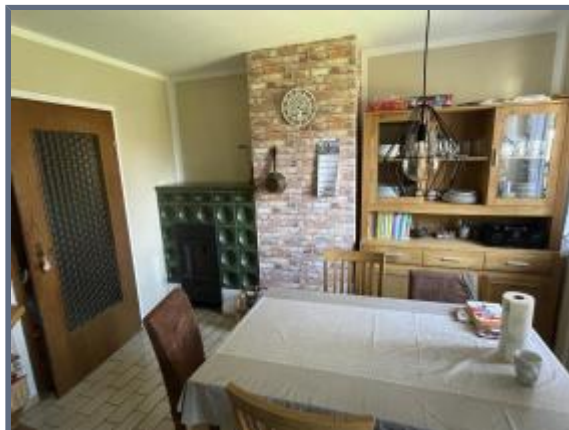
### Adresse

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