

Einfamilienhaus mit viel Platz für die Familie



Haus

Objektnummer: 1651_4722

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	94166 Stubenberg
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	161,00 m ²
Nutzfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	399.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.57 %

Ihr Ansprechpartner



Sonja Freilinger



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

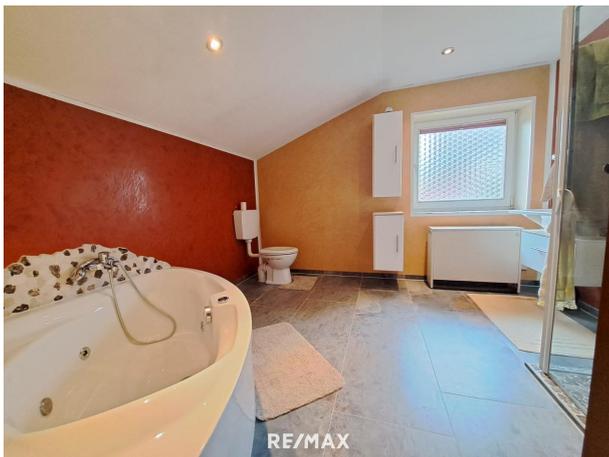


RE/MAX



RE/MAX







Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 1766 m² und bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von 161 m² ausreichend Platz für die ganze Familie.

Die Hanglage des Hauses ermöglicht Ihnen einen wunderbaren Ausblick ins Grüne.

Im Erdgeschoss betreten Sie das Haus über einen einladenden Windfang, der in einen großzügigen, galerieähnlichen Flurbereich übergeht.

Von hier aus gelangt man in eine helle und freundliche Küche mit angrenzendem Esszimmer, das direkten Zugang zu einem sehr großen Balkon bietet – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Das Erdgeschoss beherbergt zudem ein gemütliches Wohnzimmer mit schönem Kachelofen, ein Büro, einen praktischen Abstellraum, eine Waschküche sowie ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss erwarten Sie vier geräumige Schlafzimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Ein modernes Badezimmer mit Dusche, Wanne und WC rundet das Angebot ab.

Drei der Schlafzimmer verfügen ebenfalls über Zugang zu einem weiteren großzügigen Balkon, von dem aus Sie den herrlichen Ausblick genießen können.

Der Keller ist ein großer, gefliester Raum, der viel Stauraum bietet und ein neuwertiges Badezimmer beherbergt.

Durch die Hanglage gelangen Sie vom Keller aus auf eine große Terrasse, die in den angelegten Garten übergeht.

Hier können Sie entspannen und die Natur in vollen Zügen genießen.

Der Außenbereich bietet zudem ausreichend Platz für Fahrzeuge, einschließlich einer Garage.

EAW gültig bis: 24.10.2033

Baujahr: 1982

Art: verbrauchsorientiert

Energieträger: Strom

Wert: 111,0 kWh/m²a

Energieeffizienzklasse: D

Lage:

Die Immobilie befindet sich im malerischen Ortsteil Prienbach der Gemeinde Stubenberg im niederbayerischen Landkreis Rottal-Inn. Prienbach liegt etwa 2 km südlich von Stubenberg und zeichnet sich durch eine ruhige, naturnahe Lage aus, ideal für Familien und

Naturliebhaber.

In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Grundschule, ein Allgemeinarzt, ein Friseur und ein Restaurant. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, ein Kindergarten sowie Lebensmittelgeschäft sind im nahegelegenen Stubenberg vorhanden. Die nächste Stadt befindet sich in Simbach am Inn, etwa 6 km entfernt, mit guter Anbindung an die Region .?

Das nahegelegene Naturschutzgebiet "Europa-Reservat Unterer Inn" bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in unberührter Natur.?

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen.

Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten!
Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter karriere@remax-innova.at.

Weitere Infos in unseren News:

<https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641>

Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig!Angaben
gemäß gese
tzlichem
Erfordernis:
He 11
iz 1.0
wäk
rm W
eb h/(
ed m²
arf a)
:
KI D
as
se
He
iz
wä
rm
eb
ed
arf
:

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Frau Salletmayer unter der Mobilnr: Deutschland: 0171 7451406 Österreich: 0676 7451406 email: s.salletmayer@remax-innova.at zur Verfügung.