

Erstbezug ! zwei Doppelhaushälften in ländlicher Lage



Aussenansicht

Objektnummer: 1651_4758

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	94166 Stubenberg
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	187,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 80,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	540.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.57 %

Ihr Ansprechpartner



Sonja Freilinger

RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn









RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

2 attraktive Doppelhaushälften in Stubenberg – Modernes Wohnen auf 545 m² Grundstück

Willkommen in diesen hochwertigen Doppelhaushälften, die sich auf einem Grundstück von 545 m² in der idyllischen Gemeinde Stubenberg befinden. Die beiden Häuser sind im Erstbezug und bieten komfortables, modernes Wohnen in einer ruhigen Lage.

Haushälfte 1 – 110 m² Wohnfläche

Diese Doppelhaushälfte besticht durch einen großzügigen Grundriss: Im Erdgeschoss finden Sie einen großen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küchenbereich, das zum Verweilen und geselligen Beisammensein einlädt. Ein Gäste-WC ist ebenfalls im Erdgeschoss vorhanden. Das Obergeschoss verfügt über drei Räume sowie ein Badezimmer mit Wanne und Dusche, ideal für Familien oder Paare. Das Haus ist voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet.

Haushälfte 2 – 77 m² Wohnfläche

Die zweite Hälfte bietet im Erdgeschoss einen großen Wohn- und Essbereich mit angrenzendem Küchenbereich, sowie ein Gäste-WC. Das Obergeschoss beeindruckt mit einem offenen, großzügigen Raum, der vielseitig genutzt werden kann, sowie einem Badezimmer mit Dusche. Auch diese Hälfte ist voll unterkellert und somit bestens für Lagerung oder Hobby geeignet.

Moderne Ausstattung und Energieeffizienz.

Beide Häuser verfügen über Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Wandheizung, was für angenehmes Raumklima sorgt. Die Heizung wird mit Flüssiggas betrieben. Das Dach ist mit Sonnenkollektoren ausgestattet, die die Warmwasserbereitung unterstützen und somit zur Energieeinsparung beitragen.

Weitere Highlights

- Fertigteilhaus von Sonnleitner – hochwertig und langlebig
- Voll unterkellert für zusätzlichen Stauraum
- Ruhige Lage in Stubenberg, ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort legen

Ob als Familienhaus, Mehrgenerationenwohnen oder für diejenigen, die eine zusätzliche Wohneinheit als Investition nutzen wollen, bestens geeignet.

EAW gültig bis: 14.01.2035

Baujahr: 2014

Art: bedarfsorientiert

Energieträger: Flüssiggas

Wert: 80,2 kWh/m²a

Energieeffizienzklasse: C

Die Siedlung, auf der sich das Grundstück befindet, wurde mit Erbpacht für die Diözese Regensburg beschlossen, die Pacht beträgt 436,-- Euro jährlich.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Stubenberg im niederbayerischen Landkreis Rottal-Inn.

Einkaufsmöglichkeiten, ein Kindergarten sowie Lebensmittelgeschäft sind 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 80.
iz 2 k
wä W
rm h/(
eb m²
ed a)
arf
:
KI C
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.