

# Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage mit großem Garten



93333 Neustadt an der Donau

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 87,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 229.000,00 EUR

Scout-ID: 149490757  
Objekt-Nr.: FG



## Ihr Ansprechpartner:

Häner Immobilien  
Frau Felicia Häner

E-Mail: [info@haener-immobilien.de](mailto:info@haener-immobilien.de)

Mobil: +49 1520 2057217

Web: <http://www.haener-immobilien.de>

Haustyp:	Bungalow
Grundstücksfläche ca.:	301,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1956
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Ofenheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom, Holz, Öl
Endenergiebedarf:	353,70 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1956
Bezugsfrei ab:	Sofort
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 5,95

Am Tag der notariell erfolgten Beurkundung, ist die Makler-Courtage verdient und zur Zahlung fällig.

# Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage mit großem Garten



93333 Neustadt an der Donau

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 87,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 229.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das 1956 Massiv erbaute Einfamilienhaus wurde auf einem 301 Quadratmeter grossen Grundstück errichtet. Das Haus befindet sich in einer Verkehrsberuhigten Siedlungslage.

Im Jahr 1978 und 1986 wurden verschiedene An- und Umbauten vorgenommen, welche die Gesamtwohnfläche vergrößert haben.

Das Haus besteht aus 3 Schlafräumen, einem Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse sowie einer Wohn-Essküche. Die Einbauküche kann übernommen werden und ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein Fenster. Aktuell wird das Haus mit einem in der Küche befindlichen Holzofen beheizt. Ein sep. Gäste WC mit Fenster befindet sich neben dem Eingangsbereich. Ein Speicher erstreckt sich über die gesamte Grundfläche und bietet zusätzlichen Stauraum. Das Haus bietet durch seine ideale Grundrissgestaltung Platz für bis zu 4 Personen.

## Ausstattung:

Das Wohnhaus ist teilunterkellert, und hat eine Außentreppe von der man in den Keller gelangt.

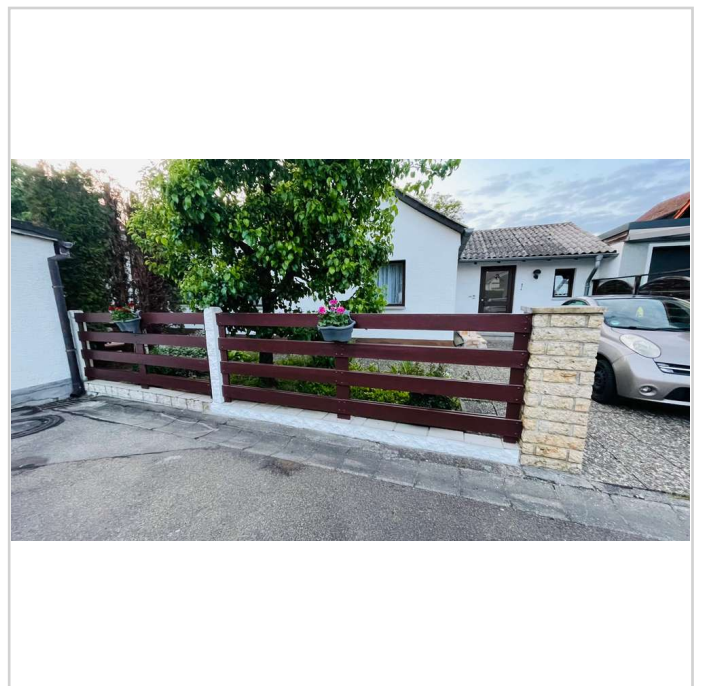
Das Haus hat dem Baujahr entsprechend hat Renovierungsbedarf.

## Lage:

Der Bungalow befindet sich in einer bevorzugten Wohnlage von Neustadt a.d. Donau. Viele Einkaufsmöglichkeiten, Grund- und Mittelschulen sind teilweise Fußläufig zu erreichen.



Hausansicht



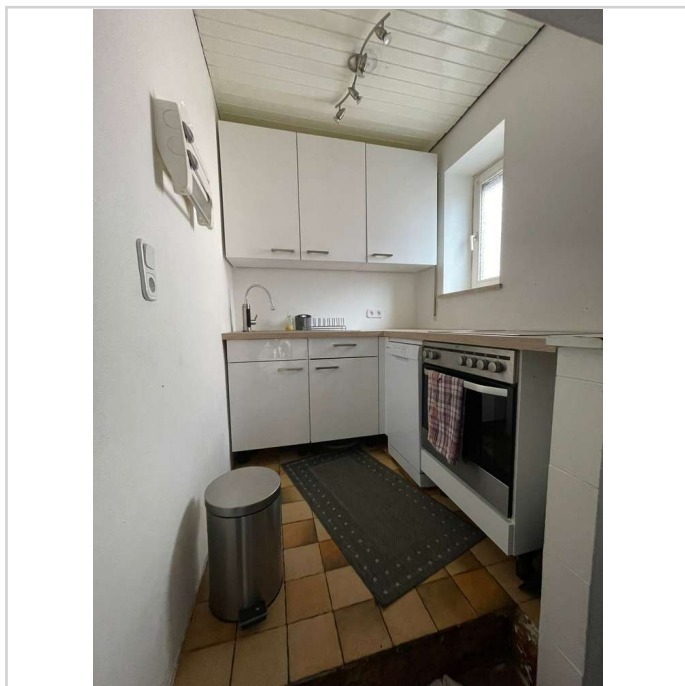
Hausansicht

# Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage mit großem Garten

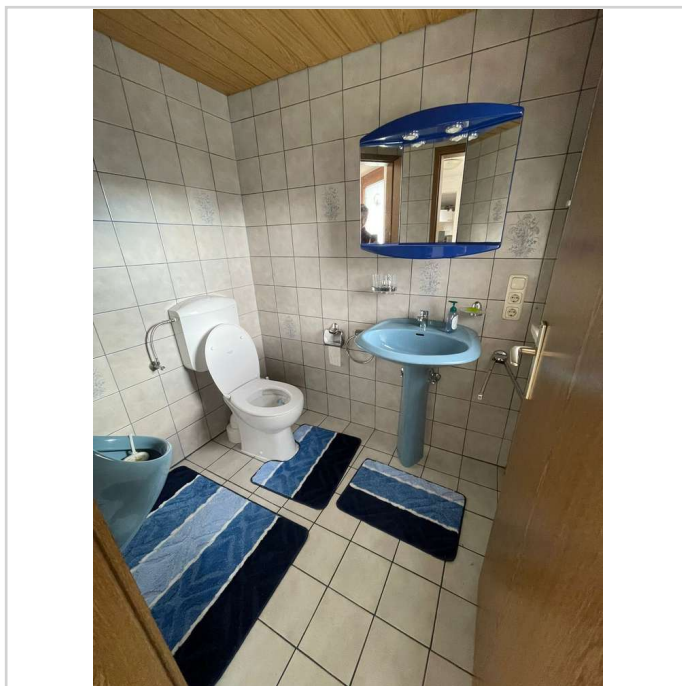


93333 Neustadt an der Donau

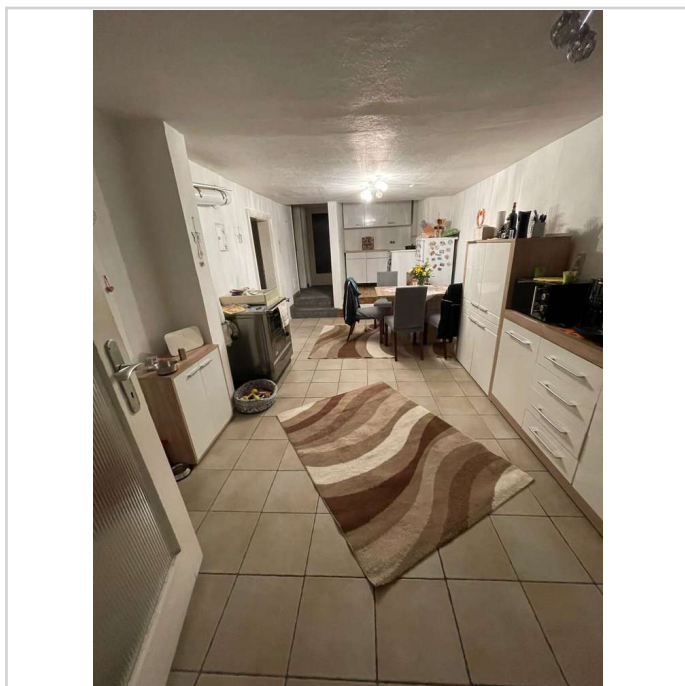
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 87,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



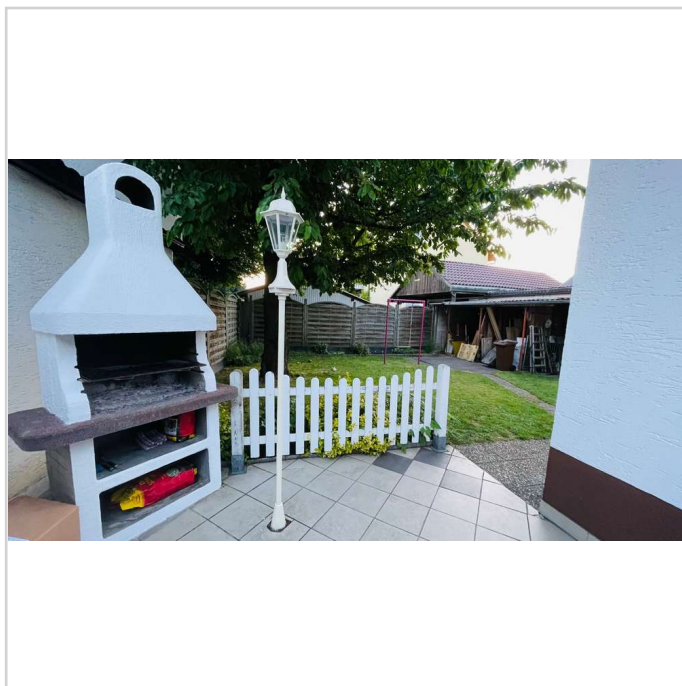
Einbauküche



Gäste WC



Küchen-Essbereich



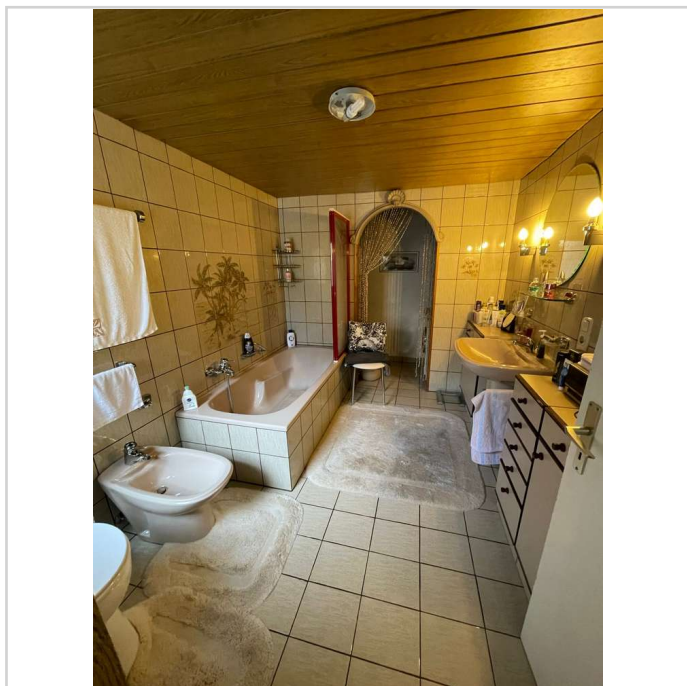
Garten

# Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage mit großem Garten

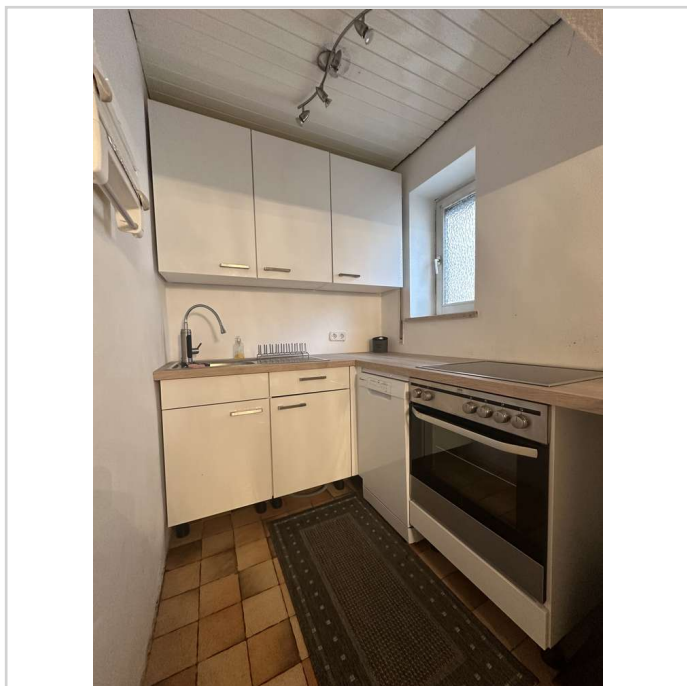


93333 Neustadt an der Donau

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 87,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



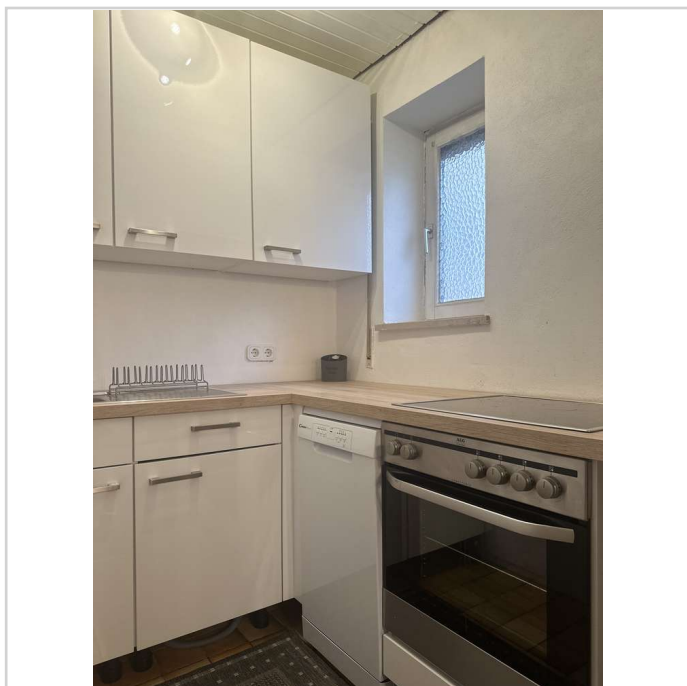
Badezimmer



Küche



IMG\_0548



IMG\_0557

# Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage mit großem Garten



93333 Neustadt an der Donau

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 87,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



Grundriss

## Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage mit großem Garten



93333 Neustadt an der Donau

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 87,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 229.000,00 EUR

