



Einfamilienhaus mit Potenzial

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ 150790951#PSAcTk

Objektnr.

 1977

Baujahr

 98 m²

Wohnfläche

 1.044 m²

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Dieses freistehende Einfamilienhaus / Fertighaus der Firma Fischer aus dem Baujahr ca. 1977 präsentiert sich mit einer großzügigen Raumaufteilung, praktischerweise auf einer Ebene und ist vollunterkellert. Das Grundstück erstreckt sich über 1044 qm. Es hat einen eingewachsenen Garten in angenehmer Wohnlage. Die Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf Platz und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele, die einen einladenden ersten Eindruck vermittelt, da der Blick gleich durch das Wohnzimmer über die Terrasse in den Garten geht.. Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den großen Garten - ein schöner Ort zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein im Freien. Der abgegrenzte Schlafbereich verfügt über drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit großem Fenster, Badewanne, Waschtisch und Dusche. Über die Treppe erreichen Sie das Obergeschoss. Hier wäre noch Platz für einen Ausbau.

Sie haben die Möglichkeit die Immobilie zu renovieren oder das Grundstück neu zu bebauen, oder evtl. auch zu teilen. Das Haus ist vollunterkellert und am Grundstück befindet sich noch eine große Doppelgarage. Die Ölheizung ist nicht mehr funktionstüchtig und müsste erneuert werden. Dies wurde bereits bei der Kalkulation berücksichtigt.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als Zuhause mit viel Potenzial -

Diese Angaben stammen vom Eigentümer. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt Immobilien Peter Dippold keinerlei Haftung.

Flächen

Wohnfläche	98,44 m²
Grundstücksfläche	1.044 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Garagenstellplätze	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1977
Zustand	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Dachform	Satteldach
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Ausstattung

- 1 Wohnraum
- 3 Schlafzimmer
- 1 Küche
- 1 Diele
- 1 Bad
- 1 Gäste-WC
- 1 Terrasse
- 1 Doppelgarage

Befeuerung	Öl
Bodenbelag	Parkett
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche

✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Attraktive Wohnlage in Diesenbach – naturnah und bestens angebunden.
Das Objekt befindet sich im beliebten Ortsteil Diesenbach des Marktes Regenstauf, im Landkreis Regensburg. Die Wohnlage bietet kurze Wege zu Schulen, Ärzten, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie Bus, Bahn und Autobahn und ein vielseitiges Freizeit- und Vereinsangebot (Fischereiverein und diverse Sportmöglichkeiten). Besonders hervorzuheben ist die verkehrsgünstige Lage: Über die nahegelegene A93 sowie die gute Zugverbindung ist man bequem und schnell in Regensburg sowie auch im Städtedreieck. Diesenbach bietet außerdem zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung, Radtouren, Valentinsbad und viel Natur.

Lage/Gebiet	Wohngebiet
-------------	------------

Preise

Kaufpreis	419.000 €
Hinweis zur Courtage	3,57% Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	20.05.2036
Endenergiebedarf	394,70 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis-Ausstellungsdatum	20.05.2026
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen







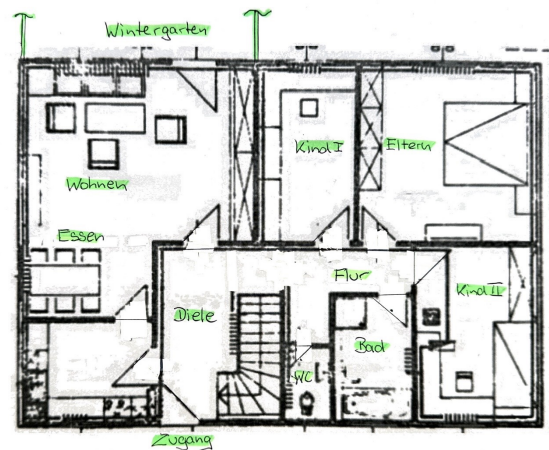
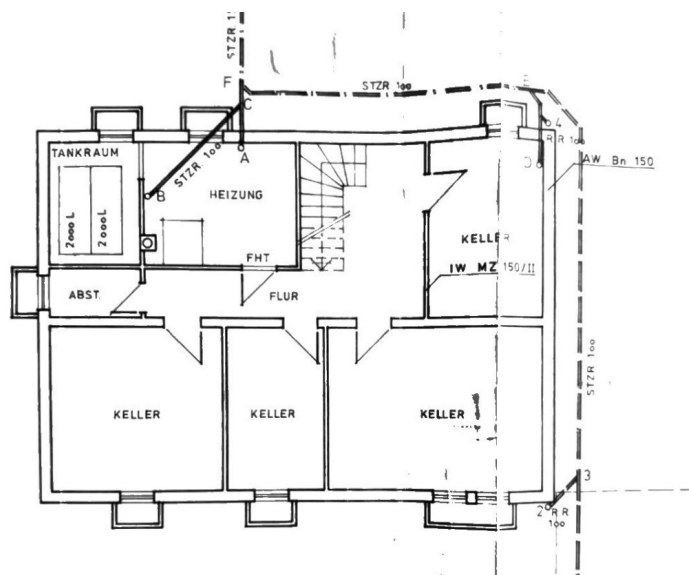
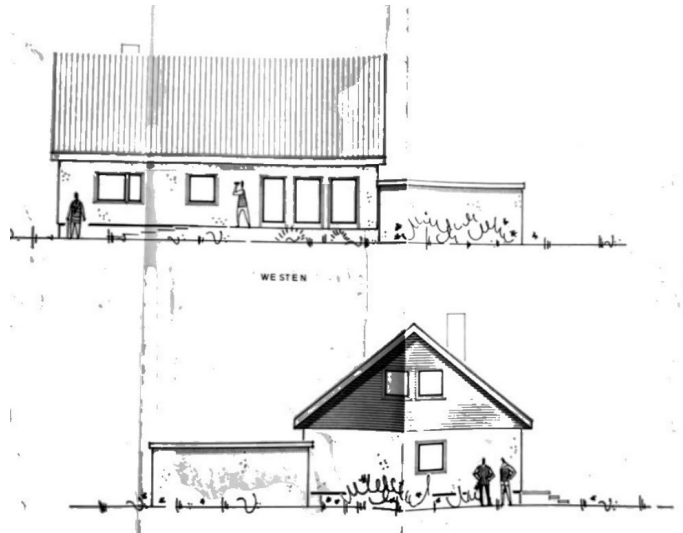
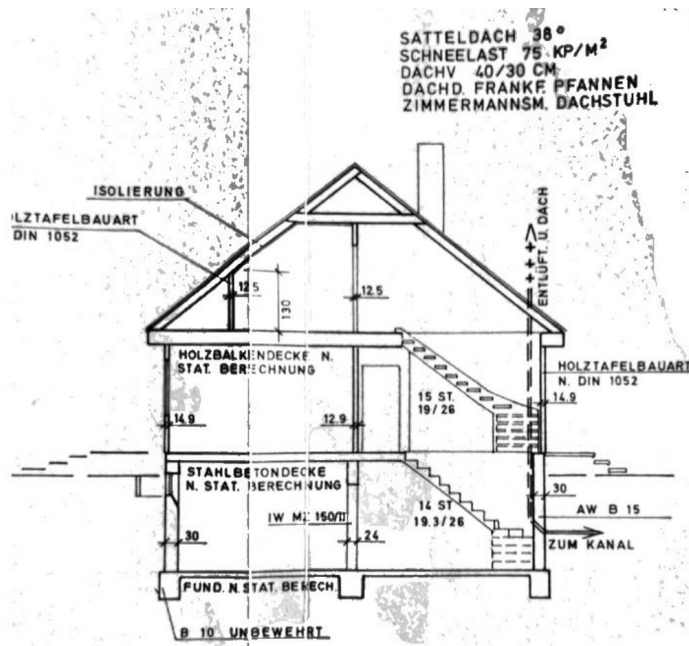








Grundrisse



Kontakt

Sandra Karl



E-Mail **sandra.karl@immobilien24plus.de**
Mobil **+49 170 3643084**

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

Telefon (Zentrale) **+49 941 46586742**